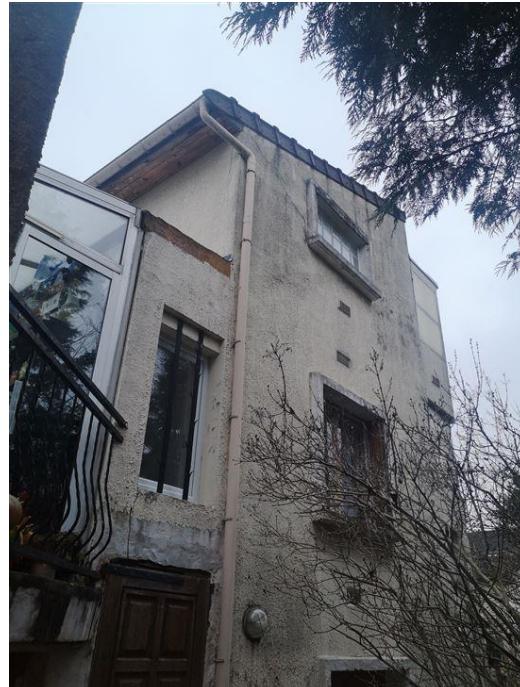




Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94240/EPS/00328

Date du repérage : 27/02/2024



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Val-de-Marne Adresse : 67 avenue Flouquet Commune : 94240 L'HAÿ-LES-ROSES Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 24
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire - Mérule <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de performance énergétique <input checked="" type="checkbox"/> Audit énergétique <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00140
Version 16

Nous attestons que :
SYLVA Patrice

Né(e) le : 07/01/1974
A : PARIS

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

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
DPE Individuel
Amiante avec mention
Amiante sans mention
Gaz
Termites métropole
Électricité

Validité du Certificat

Du 04/09/2022 au 03/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 26/09/2022 au 25/09/2029
Du 15/11/2022 au 14/11/2029
Du 20/01/2023 au 19/01/2030
Du 03/11/2023 au 02/11/2030

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

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

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

Edité à Paris,

Le 03/11/2023

Le Directeur



Sébastien MAURICE





ORGANISME DE FORMATION ENREGISTRE SOUS LE N° 11 93 06950 93

ATTESTATION DE COMPETENCE - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Selon les objectifs des annexes 1 et 2 de l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd Alinéa de l'article R4412-94 modifié par l'arrêté du 20 avril 2015



Ode Formation, certifie que SYLVA PATRICE, né(e) le 07/01/1974, a bien participé à la formation intitulée :

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Cette formation s'est déroulée du 13/03/2023 au 14/03/2023. Cette formation a été dispensée dans la langue parlée par le participant.

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Valable jusqu'au : 14/03/2026
Attestation valable 3 ans à compter de sa délivrance

Le Responsable d'ODE Formation
M. Kamel KELOUA

Le formateur
HOUARI HASSAN



ODE FORMATION
87 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Réf Doc : AF050814-V2



ORGANISME DE FORMATION ENREGISTRE SOUS LE N° 11 93 06950 93

ATTESTATION DE FORMATION - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	- Connaitre les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante - Être capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source - Être capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante - Être capable d'appliquer un mode opératoire	- Les préventions des risques professionnels - L'interdiction de l'amiante - Les risques pour la santé - Code du travail - Code de santé publique - Code de l'environnement - Attestation de compétences / Attestation de présence

Formation conforme à l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd alinéa de l'article R4412-94 du Code du Travail



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

est titulaire d'un contrat d'assurance n°**151.322.133 / 24861716 0001**, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de :

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 24 heures.

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

Pour Gan Assurances

Fait à RENNES, le 28/12/2023


Anavel
Société d'assurance et de réassurance

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - Rue Félix Faure 75009 PARIS
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Talbot 75009 PARIS - SIREN 338 591 419 - ORIAS n° 12 040 161 (www.orias.fr)
Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelot - 4-6, cours Michelot - 92182 Paris-La Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 02 - E-mail : reclamation@gan.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94240/EPS/00328** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES.**

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICERT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Électricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023)
Amiante SS4	SYLVA Patrice	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)
Audit Energétique	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	AE - ODI-00140	30/09/2024 (Date d'obtention : 17/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **28/02/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Résumé de l'expertise n° 94240/EPS/00328

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 :67 avenue Flouquet

Commune :94240 L'HAY-LES-ROSES

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 24

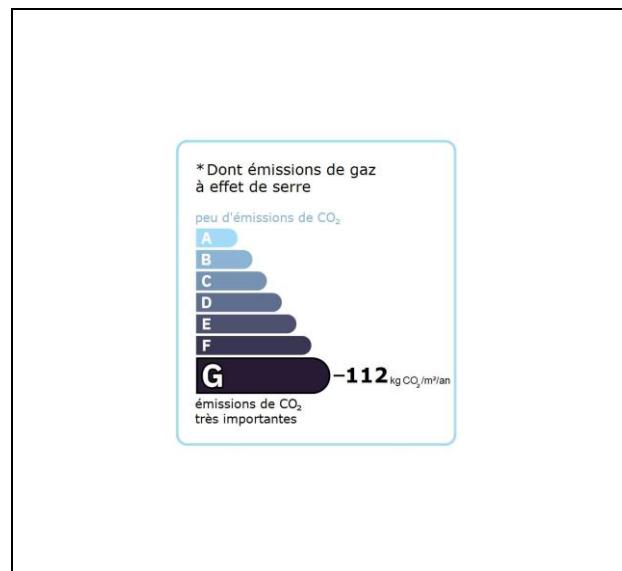
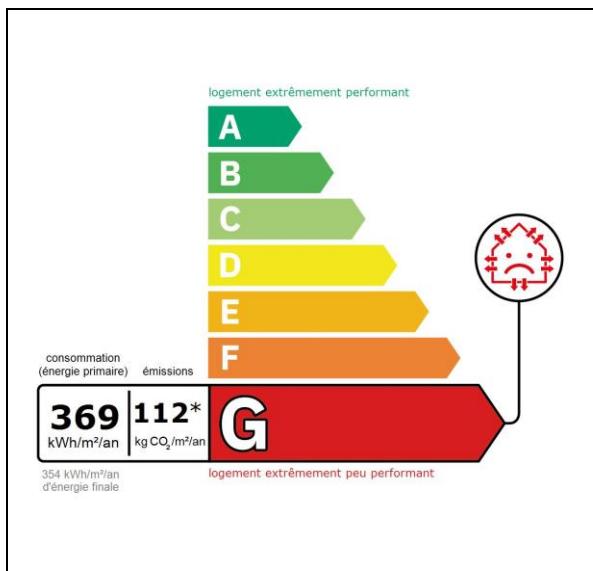
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

DPE	Consommation conventionnelle : 369 kWh ep/m ² .an (Classe G) Estimation des émissions : 112 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe G) Estimation des coûts annuels : entre 2 690 € et 3 670 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2494E0733702B N° AUDIT (ADEME) : A24940016763H
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 92,02 m ² Surface au sol totale : 101,52 m ²





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 94240/EPS/00328
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 27/02/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Val-de-Marne
Adresse : 67 avenue Flouquet
Commune : 94240 L'HAY-LES-ROSES
Section cadastrale AE, Parcelle(s)
n° 24
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
M° TRUTTMANN Bertrand

Propriétaire :

67 avenue Flouquet
94240 L'HAY-LES-ROSES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 1

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	SYLVA Patrice
N° de certificat de certification	ODI-00140 le 04/09/2022
Nom de l'organisme de certification	CESI CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	151.322.133
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 10mCi / XLP 26570
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	27/09/2023 370 MBq - (30/08/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	273	130	140	0	1	2
%	100	48 %	51 %	0 %	< 1 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SYLVA Patrice le 27/02/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

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

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

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

Sommaire

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

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

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300 10mCi		
N° de série de l'appareil	XLP 26570		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	27/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq - (30/08/2026)	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T770538 / 245198	Nom du titulaire/signataire SYLVA Patrice	Date d'autorisation/de déclaration 10/08/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SYLVA Patrice		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	GABILLARD Cyrille		

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	27/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	285	27/02/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour
Année de construction	Années 50
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 24
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED] 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	27/02/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier,
1er étage - Séjour - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Loggia,
1er étage - WC,
1er étage - Balcon,
1er étage vers combles - Escalier,
Combles aménagés - Chambre,
Combles aménagés - Salle d'eau,
Combles aménagés - WC 2,
Rez-de-chaussée - Dégagement,**

**Rez-de-chaussée - Placard sous escalier,
Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre),
Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre),
Rez-de-chaussée - Cuisine 2,
Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2,
Rez-de-chaussée - WC 3,
Extérieurs - Maison,
Dépendances - Espace sous escalier,
Dépendances - Débarras,
Dépendances - Accès sous-sol,
Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave**

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
1er étage - Séjour - Salle à manger	22	3 (14 %)	19 (86 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
1er étage - Loggia	14	10 (71 %)	4 (29 %)	-	-	-
1er étage - WC	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	3	1 (33,3 %)	1 (33,2 %)	-	1 (33,3 %)	-
1er étage vers combles - Escalier	25	20 (80 %)	5 (20 %)	-	-	-
Combles aménagés - Chambre	21	14 (67 %)	7 (33 %)	-	-	-
Combles aménagés - Salle d'eau	16	8 (50 %)	8 (50 %)	-	-	-
Combles aménagés - WC 2	10	8 (80 %)	2 (20 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Dégagement	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Placard sous escalier	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre)	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre)	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cuisine 2	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - WC 3	9	6 (67 %)	3 (33 %)	-	-	-
Extérieurs - Maison	12	7 (58 %)	3 (25 %)	-	-	2 (17 %)
Dépendances - Espace sous escalier	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
Dépendances - Débarras	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Dépendances - Accès sous-sol	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave	10	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-	-
TOTAL	273	130 (48 %)	140 (51 %)	-	1 (%)	2 (1 %)

Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
2		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
3					mesure 2	<0,8				
4		Marches	Béton	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
5					mesure 2	<0,8				
6	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
7					partie haute (> 1m)	<0,8				
8	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
9					partie haute (> 1m)	<0,8				
10	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
11					partie haute (> 1m)	<0,8				
12		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		

Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

13					mesure 2	<0,8					
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		
14					partie basse	<0,8					
15	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,8		0			
16	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
17					partie haute	<0,8					
18	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
19					partie haute	<0,8					
20	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
21	B	Volet	Bois		partie haute	<0,8					
-	A	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		
-	A	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		
-	A	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		
-	A	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		

1er étage - Séjour - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Parquet	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
22	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
23					partie haute (> 1m)	<0,8				
24	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
25					partie haute (> 1m)	<0,8				
26	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
27					partie haute (> 1m)	<0,8				
28	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
29					partie haute (> 1m)	<0,8				
30	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
31					partie haute (> 1m)	<0,8				
32	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
33					partie haute (> 1m)	<0,8				
34	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
35					partie haute (> 1m)	<0,8				
36	H	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
37					partie haute (> 1m)	<0,8				
38	I	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
39					partie haute (> 1m)	<0,8				
40		Plafond	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
41					mesure 2	<0,8				
42		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
43					mesure 2	<0,8				
44		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
45					partie haute	<0,8				
46		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
47					partie haute	<0,8				
48		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
49					partie haute	<0,8				
50		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
51					partie haute	<0,8				
-		Volet 1	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
52		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
53					partie haute	<0,8				
54		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
55					partie haute	<0,8				
56		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
57					partie haute	<0,8				
58		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
59					partie haute	<0,8				
-		Volet 2	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

1er étage - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
60	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
61					partie haute (> 1m)	<0,8				
62	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
63					partie haute (> 1m)	<0,8				
64	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
65					partie haute (> 1m)	<0,8				
66	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
67					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
68		Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
69					partie haute (> 1m)	<0,8				
70		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
71					mesure 2	<0,8				
72		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
73					partie haute (> 1m)	<0,8				
74		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
75					partie haute (> 1m)	<0,8				

1er étage - Loggia

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
76	A	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
77					partie haute (> 1m)	<0,8				
78	B	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
79					partie haute (> 1m)	<0,8				
80	C	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
81					partie haute (> 1m)	<0,8				
82	D	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		

83					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Verrière	Métal et Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

1er étage - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
84	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
85					partie haute (> 1m)	<0,8				
86	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
87					partie haute (> 1m)	<0,8				
88	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
89					partie haute (> 1m)	<0,8				
90	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
91					partie haute (> 1m)	<0,8				
92		Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
93					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
94		Plafond	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
95					mesure 2	<0,8				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
96		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
97					partie haute (> 1m)	<0,8				
98		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
99					partie haute (> 1m)	<0,8				

1er étage - Balcon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
100	A	Mur	Enduit extérieur	Crépi	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
101					partie haute (> 1m)	<0,8				
102		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	1,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

1er étage vers combles - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
103		Marches	Bois	Moquette collée	mesure 1	<0,8		0		
104					mesure 2	<0,8				
105	A	Mur	Enduit extérieur	Crépi	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
106					partie haute (> 1m)	<0,8				
107	B	Mur	Enduit ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
108					partie haute (> 1m)	<0,8				
-	C	Mur	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
109		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
110					partie haute (> 1m)	<0,8				
111		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
112					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Fenêtre 1 intérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 extérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 intérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 3 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 3 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 4 intérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 4 intérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 4 extérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 4 extérieure	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

Combles aménagés - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
113		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	<0,8				
114					mesure 2	<0,8				
115					partie basse (< 1m)	<0,8				
116	A	Mur	-	Tapisserie	partie haute (> 1m)	<0,8				
117	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8				
118					partie haute (> 1m)	<0,8				
119	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8				
120					partie haute (> 1m)	<0,8				
121	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8				
122					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Plafond	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
123		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
124					partie haute (> 1m)	<0,8				
125		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
126					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Fenêtre 1 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 3 intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 3 extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Combles aménagés - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
127	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
128					partie haute (> 1m)	<0,8				
129	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
130					partie haute (> 1m)	<0,8				
131	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
132	D	Mur	-	Tapisserie	partie haute (> 1m)	<0,8		0		
133					partie basse (< 1m)	<0,8				
134					partie haute (> 1m)	<0,8				
135	E	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
136					partie haute (> 1m)	<0,8				
137	F	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
138					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
139		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
140					partie haute (> 1m)	<0,8				
141		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
142					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Fenêtre intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Combles aménagés - WC 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
143		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
144					partie haute (> 1m)	<0,8				
145		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
146					partie haute (> 1m)	<0,8				

Rez-de-chaussée - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
147	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
148					partie haute (> 1m)	<0,8				
149	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
150					partie haute (> 1m)	<0,8				
151	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
152					partie haute (> 1m)	<0,8				
153	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
154					partie haute (> 1m)	<0,8				
155	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
156					partie haute (> 1m)	<0,8				
157	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
158					partie haute (> 1m)	<0,8				
159	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
160					partie haute (> 1m)	<0,8				
161	H	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
162					partie haute (> 1m)	<0,8				
163	Mur	Lambris bois	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
164					partie haute (> 1m)	<0,8				
165	Plafond	-	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
166					mesure 2	<0,8				
167	Plinthes	Bois	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
168					mesure 2	<0,8				
-	Porte	Bois	-	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	Huisserie Porte	Bois	-	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rez-de-chaussée - Placard sous escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
169		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	<0,8				
170	A	Mur	-	Tapisserie	mesure 2	<0,8		0		
171					partie basse (< 1m)	<0,8				
172	B	Mur	-	Tapisserie	partie haute (> 1m)	<0,8		0		
173					partie basse (< 1m)	<0,8				
174	C	Mur	-	Tapisserie	partie haute (> 1m)	<0,8		0		
175					partie basse (< 1m)	<0,8				
176	Plafond	-	-	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
177					mesure 1	<0,8				
178	Porte	Bois	-	Peinture	mesure 2	<0,8		0		
179					partie basse (< 1m)	<0,8				
180	Huisserie Porte	Bois	-	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,8		0		
181					partie basse (< 1m)	<0,8				
182					partie haute (> 1m)	<0,8				

Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre)

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
183	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
184					partie haute (> 1m)	<0,8				
185	B	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
186					partie haute (> 1m)	<0,8				
187	C	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
188					partie haute (> 1m)	<0,8				
189	D	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
190					partie haute (> 1m)	<0,8				
191	Plafond	-	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
192					mesure 2	<0,8				
193	Plinthes	Bois	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
194					mesure 2	<0,8				
195	Porte	Bois	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
196					partie haute (> 1m)	<0,8				
197	Huisserie Porte	Bois	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
198					partie haute (> 1m)	<0,8				
199	Fenêtre intérieure	Bois	-	Peinture	partie basse	<0,8		0		
200					partie haute	<0,8				
201	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	-	Peinture	partie basse	<0,8		0		
202					partie haute	<0,8				
203	Fenêtre extérieure	Bois	-	Peinture	partie basse	<0,8		0		
204					partie haute	<0,8				
205	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	-	Peinture	partie basse	<0,8		0		
206					partie haute	<0,8				
-	Volet	Bois	-	-	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre)

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	revêtement pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
207	A	Mur	-	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
208					partie haute (> 1m)	<0,8				
209	B	Mur	-	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
210					partie haute (> 1m)	<0,8				
211	C	Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
212					partie haute (> 1m)	<0,8				
213										

Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

216					mesure 2	<0,8					
217		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8					
218					mesure 2	<0,8		0			
219		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8					
220					partie haute (> 1m)	<0,8		0			
221		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0			
222					partie haute (> 1m)	<0,8					
223		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
224					partie haute	<0,8					
225		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
226					partie haute	<0,8					
227		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
228					partie haute	<0,8					
229		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0			
230					partie haute	<0,8					
-		Volet	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement		

Rez-de-chaussée - Cuisine 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
231		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
232					mesure 2	<0,8				
233	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
234					partie haute (> 1m)	<0,8				
235	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
236					partie haute (> 1m)	<0,8				
237	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
238					partie haute (> 1m)	<0,8				
239	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
240					partie haute (> 1m)	<0,8				
241		Mur	Lambris bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
242					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	Lambris PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
243		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
244					mesure 2	<0,8				
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	Lambris PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rez-de-chaussée - WC 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
245		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
246					mesure 2	<0,8				
-	A	Mur	Lambris PVC	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	Lambris PVC	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	Lambris PVC	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	Lambris PVC	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	Lambris PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
247		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
248					partie haute (> 1m)	<0,8				
249		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
250					partie haute (> 1m)	<0,8				

Extérieurs - Maison

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Toiture principale	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Toiture escalier	Etanchéité PaxAlu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Rives de toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Cheminée	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Eaux pluviales	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Avant toit	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
251	A	Façade	Enduit extérieur	Crépi	mesure 1	<0,8		0		
252					mesure 2	<0,8				
253	B	Façade	Enduit extérieur	Crépi	mesure 1	<0,8		0		
254					mesure 2	<0,8				
255	C	Façade	Enduit extérieur	Crépi	mesure 1	<0,8		0		
256					mesure 2	<0,8				
257		Portail sur rue	Métal	Peinture	mesure 1	5,2	Dégradé (Ecaillage)	3	##	
-		Trappe cuve fiohl	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
258		Petite porte sur cour	Métal	Peinture	mesure 1	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	##	

Dépendances - Espace sous escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton, Dallage "pières"		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
259					partie basse (< 1m)	<0,8				
260					partie haute (> 1m)	<0,8				
261	A	Mur	Enduit extérieur	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
262		Mur	Enduit extérieur	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,8		0		
-		Plafond	placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
263					partie basse (< 1m)	<0,8		0		
264					partie haute (> 1m)	<0,8				
265		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
266		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Fenêtre intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Pavés de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Dépendances - Débarras

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton, Dallage "pières"		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
267					partie basse (< 1m)	<0,8		0		
268					partie haute (> 1m)	<0,8				
269		Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
270		Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,8				

Dépendances - Accès sous-sol

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
271					partie basse (< 1m)	<0,8		0		
272					partie haute (> 1m)	<0,8				
273		Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
274		Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,8		0		
275					partie basse	<0,8				
276					partie haute	<0,8		0		
277		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
278		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,8		0		
279					partie basse	<0,8		0		
280		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	<0,8		0		
281		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
282					partie haute	<0,8				

Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave

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

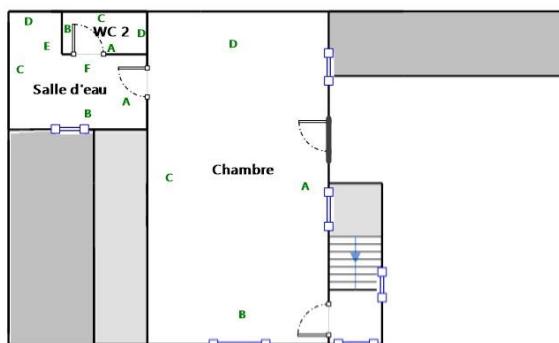
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
283		Conduits	Métal	Calorifugeage	mesure 1	<0,8		0		
284					mesure 2	<0,8				

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	273	130	140	0	1	2
%	100	48 %	51 %	0 %	< 1 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Maison supposément des années 50 mais en l'absence de confirmation, ce diagnostic Plomb a été réalisé.

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

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 26/02/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M^o TRUTTMANN et propriétaire

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à L'HAÿ-LES-ROSES, le 27/02/2024

Par : SYLVA Patrice



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus

tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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 : 94240/EPS/00328
Date du repérage : 27/02/2024

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 ^{er} juin 2015.
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 67 avenue Flouquet Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 94240 L'HAY-LES-ROSES Section cadastrale AE, Parcell(s) n° 24
Périmètre de repérage : Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour
Type de logement : Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : Années 50

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAY-LES-ROSES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M^o TRUTTMANN Bertrand Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SYLVA Patrice	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2022 Échéance : 25/09/2029 N° de certification : ODI-00140

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

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

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

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/02/2024, remis au propriétaire le 28/02/2024

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

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

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier,	Rez-de-chaussée - Placard sous escalier,
1er étage - Séjour - Salle à manger,	Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre),
1er étage - Cuisine,	Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre),
1er étage - Loggia,	Rez-de-chaussée - Cuisine 2,
1er étage - WC,	Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2,
1er étage - Balcon,	Rez-de-chaussée - WC 3,
1er étage vers combles - Escalier,	Extérieurs - Maison,
Combles aménagés - Chambre,	Dépendances - Espace sous escalier,
Combles aménagés - Salle d'eau,	Dépendances - Débarras,
Combles aménagés - WC 2,	Dépendances - Accès sous-sol,
Rez-de-chaussée - Dégagement,	Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave

Localisation	Description
Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier	Sol : Béton et Peinture Marches : Béton et Peinture Mur A, B, C : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Volet B : Bois Fenêtre 2 A : PVC
1er étage - Séjour - Salle à manger	Sol : Parquet et revêtement pvc Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I : Peinture Plafond : Lambris bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volet 1 : Bois Fenêtre 2 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois
1er étage - Cuisine	Sol : revêtement pvc Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Carrelage Mur : Lambris bois et Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Loggia	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Lambris bois et Peinture Verrière : Métal et Polycarbonate Fenêtre 1 : Métal Fenêtre 2 : Métal
1er étage - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Lambris bois et Peinture Mur : Carrelage Plafond : Lambris bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Balcon	Sol : Béton et Carrelage Mur A : Enduit extérieur et Crépi Garde-corps : Métal et Peinture
1er étage vers combles - Escalier	Sol : revêtement pvc Marches : Bois et Moquette collée Mur A : Enduit extérieur et Crépi Mur B : Enduit ciment et Peinture Mur C, D : Lambris bois Plafond : Lambris bois Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Polycarbonate Fenêtre 2 : Polycarbonate Fenêtre 3 : PVC Fenêtre 4 : Polycarbonate

Localisation	Description
Combles aménagés - Chambre	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Tapisserie Plafond : Lambris bois Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois Fenêtre 2 : Pavés de verre Fenêtre 3 : Pavés de verre
Combles aménagés - Salle d'eau	Sol : revêtement pvc Mur A, B, C, D, E, F : Tapisserie Mur : Carrelage Plafond : Lambris bois Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Pavés de verre
Combles aménagés - WC 2	Sol : revêtement pvc Mur : Carrelage Mur A, B, C, D : Lambris bois Plafond : Lambris bois Plinthes : Bois Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Dégagement	Sol : revêtement pvc Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Peinture Mur : Lambris bois et Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois
Rez-de-chaussée - Placard sous escalier	Sol : Moquette collée Mur A, B, C : Tapisserie Plafond : Tapisserie Porte : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre)	Sol : revêtement pvc Mur A : Peinture Mur B, C, D : Lambris bois et Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois
Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre)	Sol : revêtement pvc Mur A, B : Toile de verre peinte Mur C : Lambris bois et Peinture Mur D : Toile de verre peinte Plafond : Toile de verre peinte Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois
Rez-de-chaussée - Cuisine 2	Sol : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Lambris bois et Peinture Mur : Carrelage Plafond : Lambris PVC
Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2	Sol : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Carrelage Plafond : Lambris PVC
Rez-de-chaussée - WC 3	Sol : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Lambris PVC et Carrelage Plafond : Lambris PVC Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Extérieurs - Maison	Toiture principale : Tuiles Toiture escalier : Etanchéité PaxAlu Rives de toiture : Tuiles Cheminée : Ciment Eaux pluviales : PVC Avant toit : Bois Façade A, B, C : Enduit extérieur et Crépi Portail sur rue : Métal et Peinture Trappe cuve fioul : Métal Petite porte sur cour : Métal et Peinture
Dépendances - Espace sous escalier	Sol : Béton, Dallage "pierres" Mur A, B : Enduit extérieur et Peinture Plafond : placo-plâtre Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Pavés de verre
Dépendances - Débarras	Sol : Béton, Dallage "pierres" Mur A, B, C, D : Parpaings Plafond : Briques Porte : Métal et Peinture
Dépendances - Accès sous-sol	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Parpaings Plafond : Briques Porte : Métal et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture

Localisation	Description
Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave	Marches : Béton Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F : Béton Plafond : Briques Conduits : Métal et Calorifugeage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/02/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/02/2024

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M° TRUTTMANN et propriétaire

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

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

Remarques :

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à L'HAÿ-LES-ROSES, le 27/02/2024

Par : SYLVA Patrice



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94240/EPS/00328****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

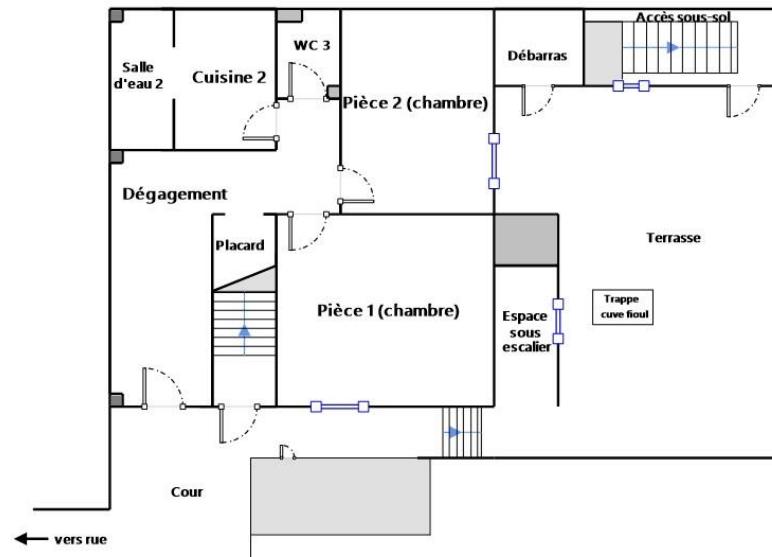
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

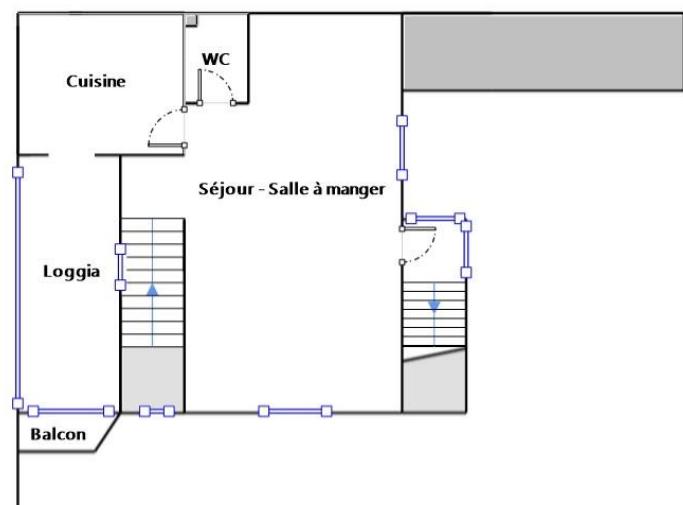
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

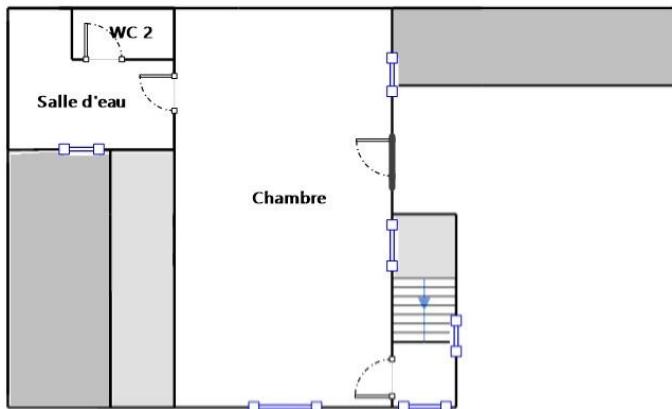
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



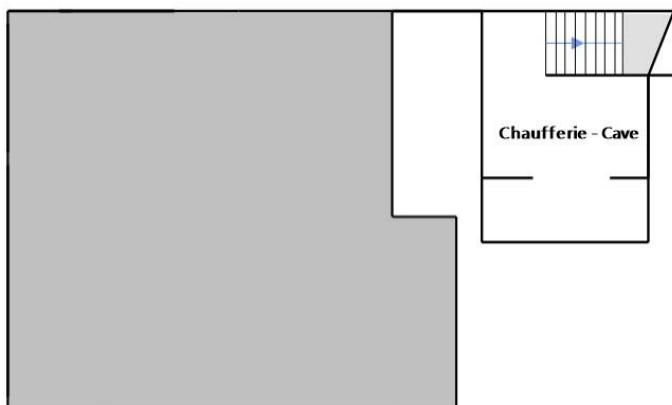
REZ-DE-CHAUSSEE



1ER ETAGE



COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : XXXXXXXXXX</p> <p>Adresse du bien : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant



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

Numéro de dossier : 94240/EPS/00328
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 27/02/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 01 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **67 avenue Flouquet**

Commune : **94240 L'HAY-LES-ROSES**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 24

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maisons individuelles)**

..... **Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **94240 L'HAY-LES-ROSES**

Niveau d'infestation faible

Aucun arrêté au 23/01/2024

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. BARENFELD**

Adresse : **67 avenue Flouquet 94240 L'HAY-LES-ROSES**

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

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

Nom et prénom : **M^o TRUTTMANN Bertrand**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**

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

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

Numéro SIRET : **80976633000017**

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

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2023**

Absence d'indices d'infestation de termites

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

Liste des pièces visitées :

Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier,
1er étage - Séjour - Salle à manger,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Loggia,
1er étage - WC,
1er étage - Balcon,
1er étage vers combles - Escalier,
Combles aménagés - Chambre,
Combles aménagés - Salle d'eau,
Combles aménagés - WC 2,
Rez-de-chaussée - Dégagement,

Rez-de-chaussée - Placard sous escalier,
Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre),
Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre),
Rez-de-chaussée - Cuisine 2,
Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2,
Rez-de-chaussée - WC 3,
Extérieurs - Maison,
Dépendances - Espace sous escalier,
Dépendances - Débarras,
Dépendances - Accès sous-sol,
Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier	Sol - Béton et Peinture Marches - Béton et Peinture Mur - A, B, C - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Violet - B - Bois Fenêtre 2 - A - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour - Salle à manger	Sol - Parquet et revêtement pvc Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Peinture Plafond - Lambris bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Violet 1 - Bois Fenêtre 2 - Bois et Peinture Violet 2 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - revêtement pvc Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Carrelage Mur - Lambris bois et Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Loggia	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Lambris bois et Peinture Verrière - Métal et Polycarbonate Fenêtre 1 - Métal Fenêtre 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - WC	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Lambris bois et Peinture Mur - Carrelage Plafond - Lambris bois et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Balcon	Sol - Béton et Carrelage Mur - A - Enduit extérieur et Crépi Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage vers combles - Escalier	Sol - revêtement pvc Marches - Bois et Moquette collée Mur - A - Enduit extérieur et Crépi Mur - B - Enduit ciment et Peinture Mur - C, D - Lambris bois Plafond - Lambris bois Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Polycarbonate Fenêtre 2 - Polycarbonate Fenêtre 3 - PVC Fenêtre 4 - Polycarbonate	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 94240/EPS/00328



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Combles aménagés - Chambre	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D - Tapisserie Plafond - Lambris bois Plinthes - Bois Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois Fenêtre 2 - Pavés de verre Fenêtre 3 - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles aménagés - Salle d'eau	Sol - revêtement pvc Mur - A, B, C, D, E, F - Tapisserie Mur - Carrelage Plafond - Lambris bois Plinthes - Bois Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles aménagés - WC 2	Sol - revêtement pvc Mur - Carrelage Mur - A, B, C, D - Lambris bois Plafond - Lambris bois Plinthes - Bois Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Dégagement	Sol - revêtement pvc Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Peinture Mur - Lambris bois et Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Placard sous escalier	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C - Tapisserie Plafond - Tapisserie Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre)	Sol - revêtement pvc Mur - A - Peinture Mur - B, C, D - Lambris bois et Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre)	Sol - revêtement pvc Mur - A, B - Toile de verre peinte Mur - C - Lambris bois et Peinture Mur - D - Toile de verre peinte Plafond - Toile de verre peinte Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Cuisine 2	Sol - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Lambris bois et Peinture Mur - Carrelage Plafond - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2	Sol - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Carrelage Plafond - Lambris PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez-de-chaussée - WC 3	Sol - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Lambris PVC et Carrelage Plafond - Lambris PVC Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieurs - Maison	Toiture principale - Tuiles Toiture escalier - Etanchéité PaxAlu Rives de toiture - Tuiles Cheminée - Ciment Eaux pluviales - PVC Avant toit - Bois Façade - A, B, C - Enduit extérieur et Crépi Portail sur rue - Métal et Peinture Trappe cuve fioul - Métal Petite porte sur cour - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances - Espace sous escalier	Sol - Béton, Dallage "pierres" Mur - A, B - Enduit extérieur et Peinture Plafond - placo-plâtre Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances - Débarras	Sol - Béton, Dallage "pierres" Mur - A, B, C, D - Parpaings Plafond - Briques Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances - Accès sous-sol	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Parpaings Plafond - Briques Porte - Métal et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave	Marches - Béton Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E, F - Béton Plafond - Briques Conduits - Métal et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Pas d'accès à l'ensemble de la toiture : un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN et propriétaire

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.
De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.**

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Visite effectuée le **27/02/2024**.

Fait à **L'HAÿ-LES-ROSES**, le **27/02/2024**

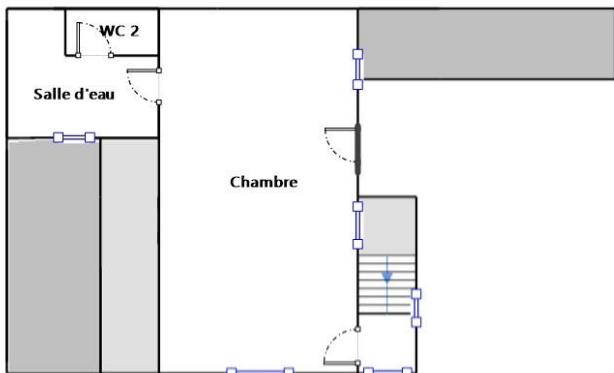
Par : **SYLVA Patrice**



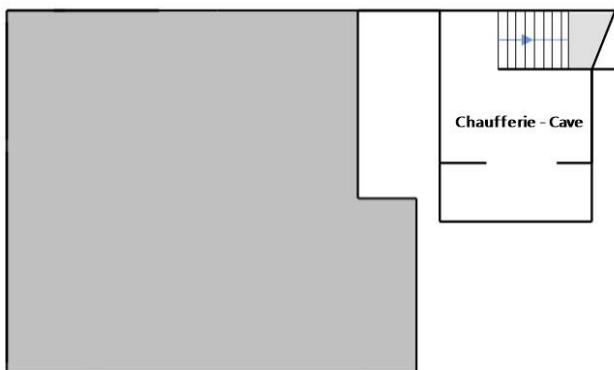
Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage





COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 94240/EPS/00328
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 27/02/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 45

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 : **Val-de-Marne**
Adresse : **67 avenue Flouquet**
Commune : **94240 L'HAÿ-LES-ROSES**
Section cadastrale AE, Parcellle(s) n° 24
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane et GPL**
Distributeur de gaz : **Non défini**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **67 avenue Flouquet
94240 L'HAÿ-LES-ROSES**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Commissaire de Justice
Nom et prénom : **M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse :
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES**
N° de téléphone :
Références : **Bouteilles de Propane**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
Adresse : **5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**
Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **16/11/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière non lisible Modèle: 5 feux + four	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Photo : PhGaz002

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	<p>La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p>Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL (Extérieurs - Maison)</p>	
C.10 - 11a Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	<p>Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple. (Cuisinière non lisible 5 feux + four)</p> <p>Remarques : (1er étage - Cuisine) Le matériel n'est plus autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé</p> <p>Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz</p>	

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.15 - 20.3 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	<p>Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Cuisinière non visible 5 feux + four)</p> <p>Remarques : (1er étage - Cuisine) Présence d'une sortie d'air obturée ; Déboucher la sortie d'air directe ou indirecte (1er étage - Cuisine)</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:

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- 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
Cuisinière de marque inconnue.
- La cuisine est ouverte en permanence sur la loggia où se trouve l'amenée d'air.*

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

Néant

Observations complémentaires :

Faire appel à un professionnel qualifié pour remplacer le robinet de commande de la chaudière et le tube souple par un robinet de commande adapté à un tuyau flexible à embouts mécaniques : interdiction des tubes souples sur les installations fixes en cuivre : danger grave et immédiat (DGI). Mais pas d'obligation de transmission au fournisseur de GPL (contrairement au gaz de ville en réseau).

Dégager la sortie d'air dans la cuisine, qui est obturée au jour de la visite

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.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- 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 CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le **27/02/2024**.

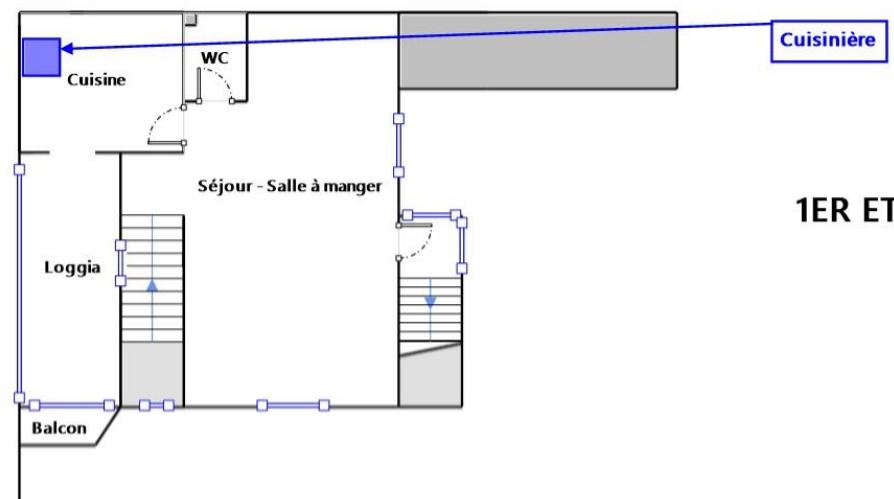
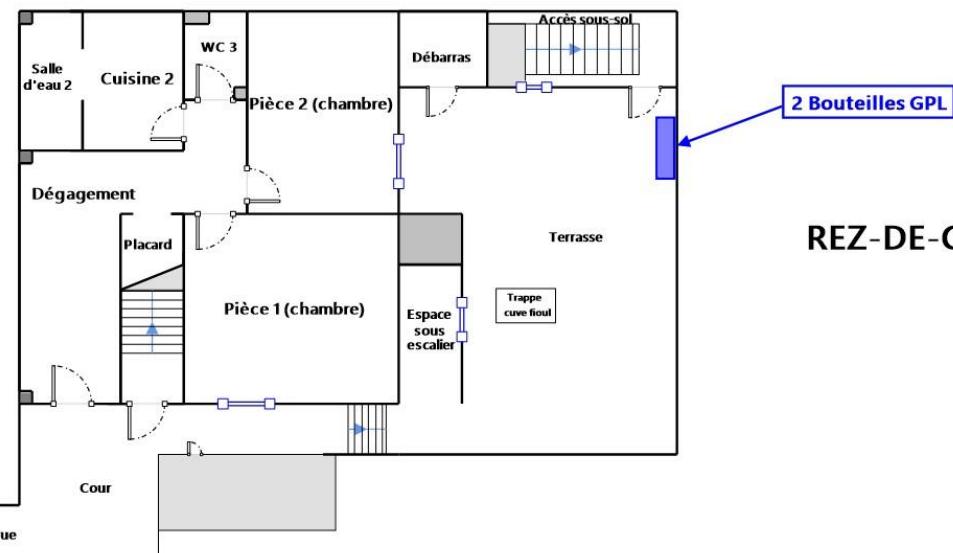
Fait à **L'HAÿ-LES-ROSES**, le **27/02/2024**

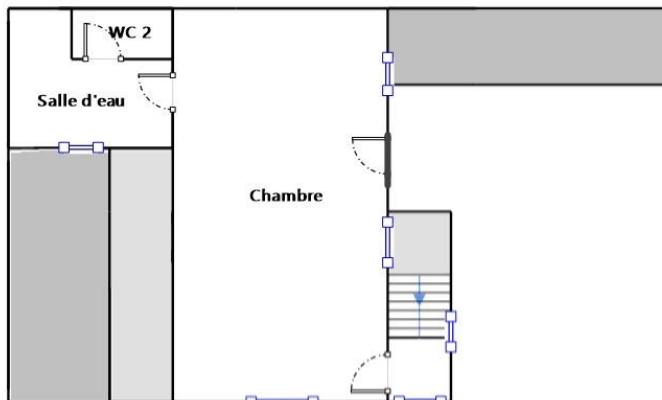
Par : **SYLVA Patrice**



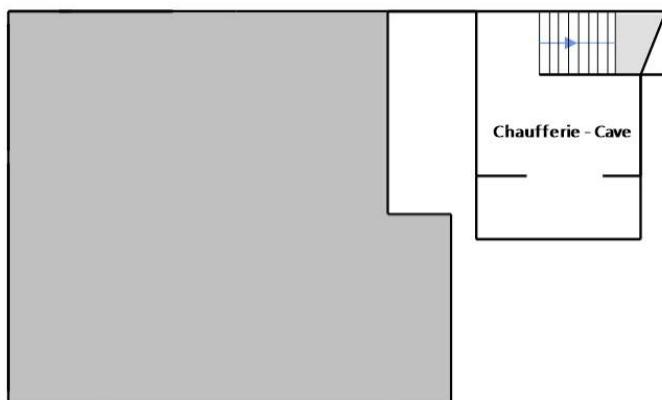
Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage





COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL

Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhGaz001 7d4 : la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL</p>
	<p>Photo n° PhGaz002 Localisation : 1er étage - Cuisine Cuisinière non lisible (Type : Non raccordé)</p>
	<p>Photo n° PhGaz003 11a : au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple. (1er étage - Cuisine) Le matériel n'est plus autorisé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo n° PhGaz004 20.3 : le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (1er étage - Cuisine) Présence d'une sortie d'air obturée; Déboucher la sortie d'air directe ou indirecte</p>



Photo n° Récipients GPL
Localisation : Extérieurs - Maison
Bouteilles de Propane

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 : 94240/EPS/00328
Date du repérage : 27/02/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 45

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 a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **67 avenue Flouquet**
Commune : **94240 L'HAÿ-LES-ROSES**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 24**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour**
Année de construction : **Années 50**
Année de l'installation : **Années 80-90 en partie**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom :
Adresse : **67 avenue Flouquet**
..... **94240 L'HAÿ-LES-ROSES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
Adresse : **5 place Violaine**
..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2023** jusqu'au **02/11/2030**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

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.

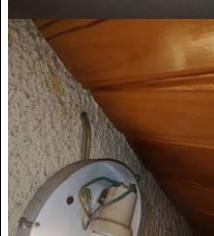
Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 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	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).</p> <p>Remarques : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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>	
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de prises équipées de fiche de terre mais celles-ci ne sont pas reliées à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié pour identifier le problème.</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Absence de conducteurs de protection : circuits d'éclairage... ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</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) vétustes avec risque de contact ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) par des protections autorisées (1er étage - WC, Dépendances - sous-sol - Chaufferie - Cave)</p> <p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p>Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (1er étage - WC)</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).</p> <p>Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	<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 sans possibilité de raccordement à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (1er étage vers combles - Escalier)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement : appliques murales ou plafonniers dans l'attente d'un luminaire, goulotte ou gaine pvc manquante. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</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
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	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
	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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible

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

Constatations supplémentaires :

Dans le séjour au 1er étage :

Compteur LINKY n° 04 19 64 126392 35

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

Dans les wc au 1er étage :

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A

Tableau de répartition SANS différentiel à haute sensibilité 30mA

Dans le placard au Rdc :

Tableau de répartition SANS différentiel à haute sensibilité 30mA

Dans la chaufferie au sous-sol :

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

Tableau de répartition SANS différentiel à haute sensibilité 30mA



La pose d'un disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation lèvera certaines anomalies, et surtout assurera la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.

Faire appel à un professionnel qualifié pour mettre aux normes l'ensemble de l'installation électrique : mise à la terre, liaisons équivalentes, conducteurs de protection, remplacement des matériels et équipements vétustes et inadaptés et/ou incomplets, respect des zones dans les salles d'eau...

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

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

Visite effectuée le : **27/02/2024**

Etat rédigé à **L'HAÿ-LES-ROSES**, le **27/02/2024**

Par : **SYLVA Patrice**



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

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.

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

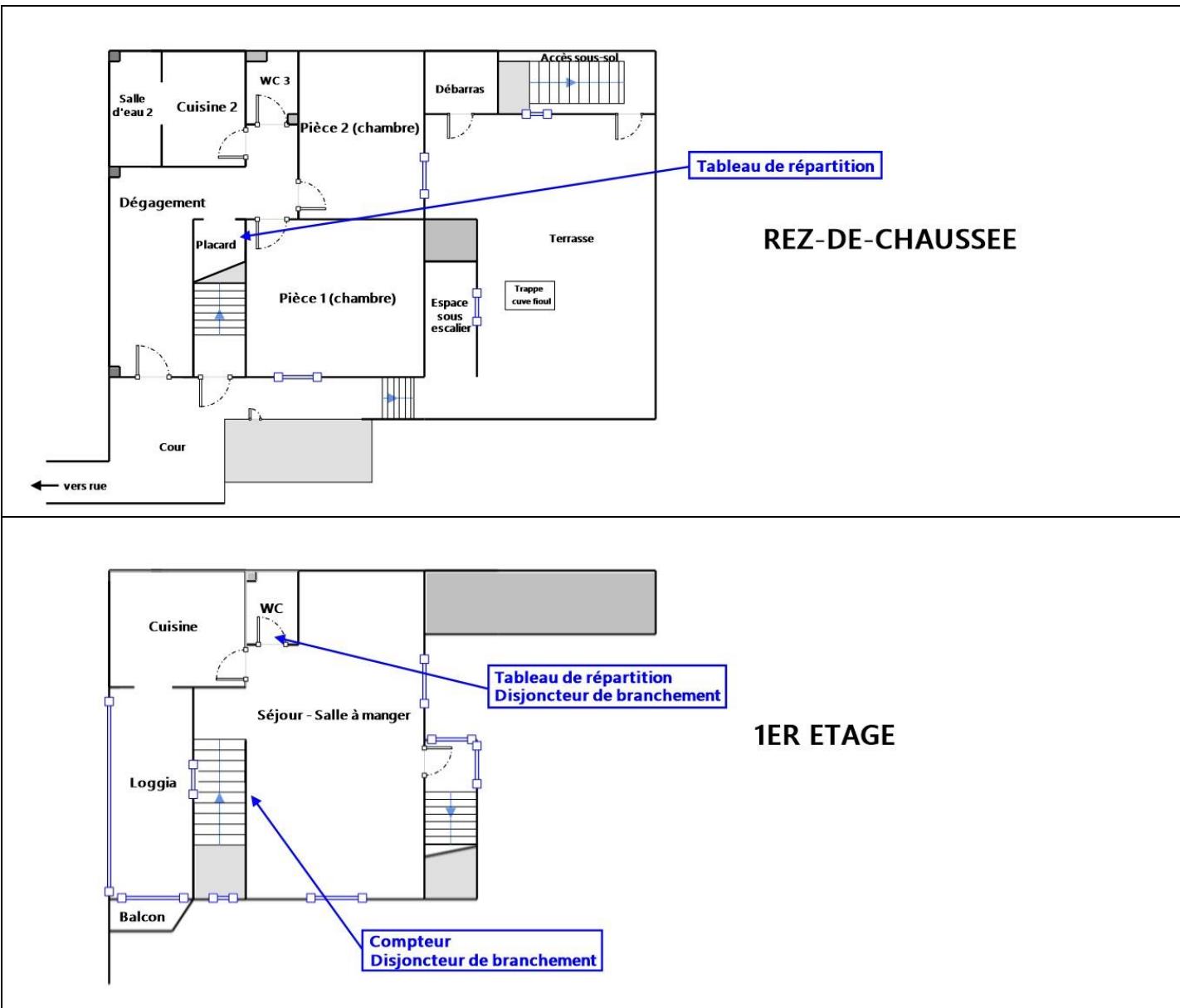
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

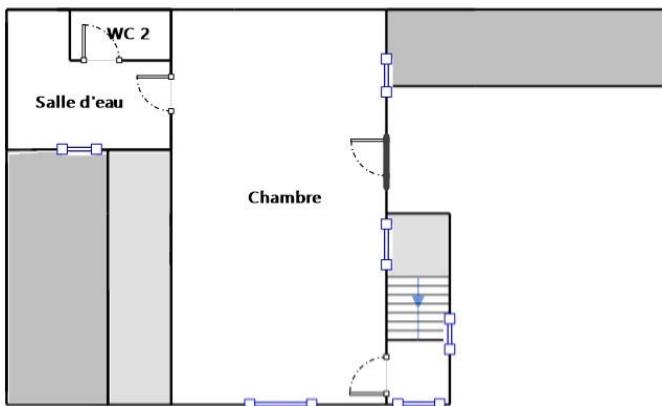
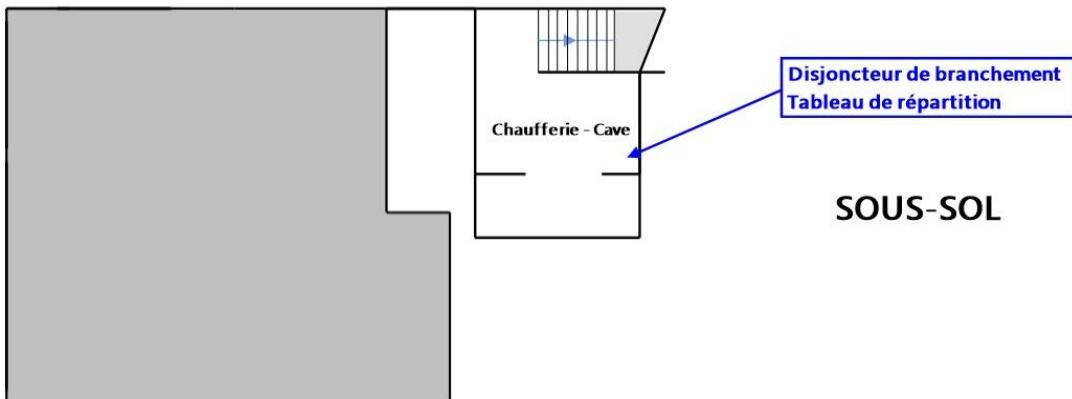
électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels,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

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

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

Annexe - Croquis de repérage



**COMBLES AMENAGES****SOUS-SOL****Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution).

Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2494E0733702B

Etabli le : 28/02/2024

Valable jusqu'au : 27/02/2034

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>



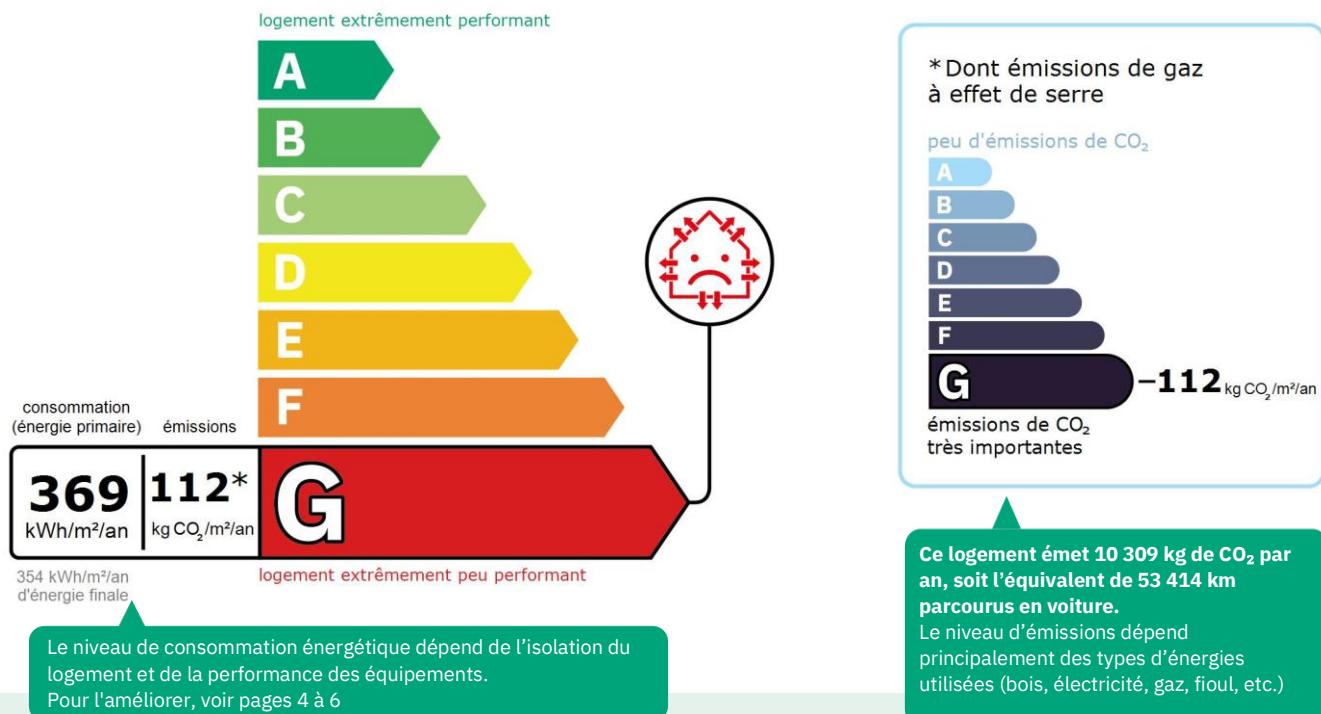
Adresse : 67 avenue Flouquet
94240 L'HAÿ-LES-ROSES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 92,02 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES

Performance énergétique et climatique

⚠️ Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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 2 690 € et 3 670 € par an

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

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

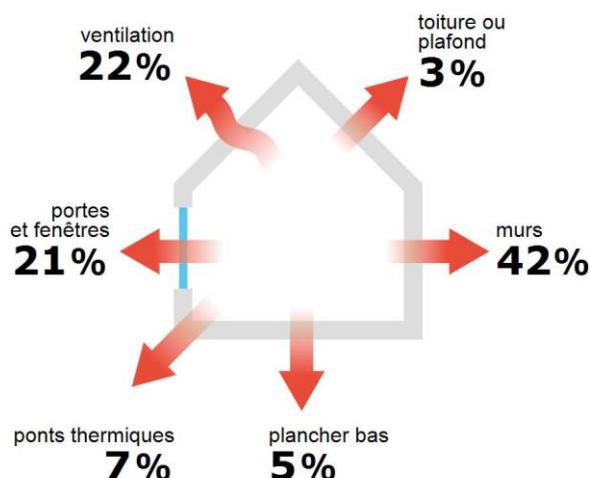
Informations diagnostiqueur

EURL Patrice SYLVA
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16

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

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

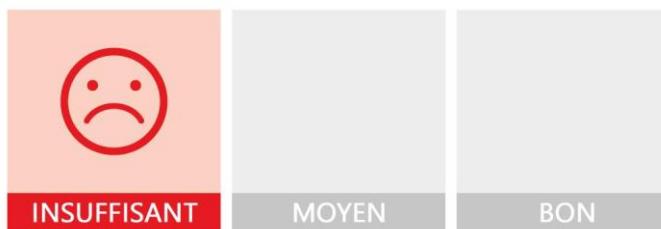


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometer icon chauffage	Fioul 29 355 (29 355 é.f.)	entre 2 280 € et 3 090 €	84 %
faucet icon eau chaude	Fioul 2 259 (2 259 é.f.)	entre 170 € et 240 €	6 %
fan icon refroidissement			0 %
lightbulb icon éclairage	Electricité 400 (174 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
fan icon auxiliaires	Electricité 1 943 (845 é.f.)	entre 200 € et 280 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :	33 956 kWh (32 632 kWh é.f.)	entre 2 690 € et 3 670 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -639€ 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 → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -65€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur Plancher bois sur solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Paroi en polycarbonate, / Paroi en polycarbonate, avec lame d'air 14 mm sans protection solaire / Paroi en polycarbonate, avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, simple vitrage sans protection solaire / Paroi en brique de verre creuse, sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec programmeur sans réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique, radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. ⚠ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 31200 à 46800€

Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m ² .K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m ² .K/W
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 19500 à 29300€

Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m ² .K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

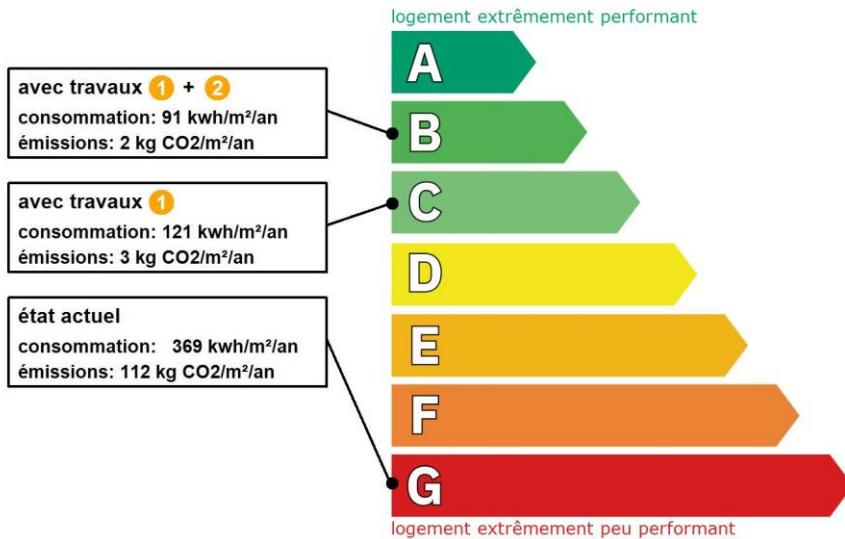
L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraîne nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).

Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux...) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,...)

L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

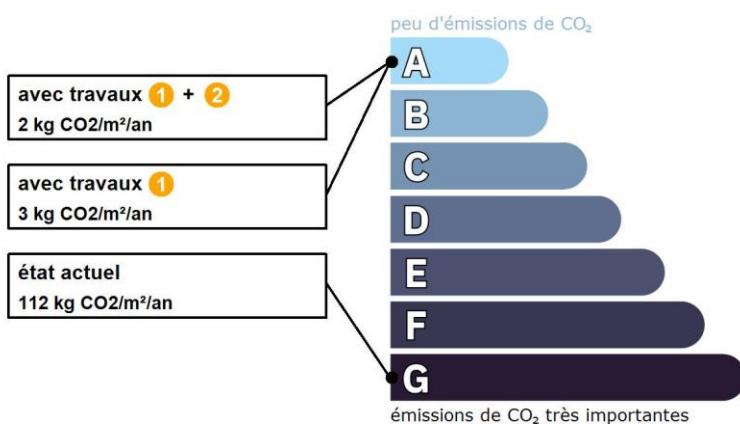
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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 :

CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **94240/EPS/00328**

Date de visite du bien : **27/02/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcell(s) n° 24**

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	💡 Donnée en ligne	49 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	92,02 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,22 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Murs 1er étage	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 49,23 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 25 cm
Murs combles aménagés	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 44,55 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
Murs escalier	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 8,9 m ²
Type de local adjacent	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses

	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	Observé / mesuré	38,7 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Murs Rdc, doublés	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	2,1 m ²
Marches escalier sur extérieurs	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	36 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher bas Rdc	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	36 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	1,2 m ²
Planchers escalier	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	37,65 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafonds	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Fenêtre Est Escalier accès combles	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre Est Rdc	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel

	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	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre Est Séjour 1er étage	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	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	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,3 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre Ouest Loggia	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
	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 Sud Escalier accès 1er étage	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre Sud Rdc			

Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
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	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,35 m ²
Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre Sud Séjour 1er étage	Type de vitrage	simple vitrage
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	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,55 m ²
Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
Paroi Est Escalier accès combles	Epaisseur lame air	6 mm
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,55 m ²
Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
Paroi Nord Escalier accès combles	Epaisseur lame air	14 mm
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,55 m ²
Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
Paroi Sud Escalier accès combles	Epaisseur lame air	6 mm
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Pavés de verre Est Chambre	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,5 m ²
Pavés de verre Sud Chambre	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
Pavés de verre Sud Salle d'eau	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,3 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Porte-Fenêtre Sud Loggia	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 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	Pas de protection solaire
Verrière Ouest Loggia	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	6,25 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafonds
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Ancienne Porte condamnée combles	Surface de porte	Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	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
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré	1,5 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	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 extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	Observé / mesuré	1,6 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Fenêtre Sud Rdc
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Fenêtre Est Rdc
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Sud Escalier accès 1er étage
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 5			

	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Sud Séjour 1er étage
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Est Séjour 1er étage
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Porte-Fenêtre Sud Loggia
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Ouest Loggia
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Paroi Nord Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Paroi Est Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Paroi Sud Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Fenêtre Est Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT	Observé / mesuré	1,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs combles aménagés / Ancienne Porte condamnée combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Plancher bas Rdc
Pont Thermique 15	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	24 m
	Type PT	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Planchers escalier
Pont Thermique 16	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	0,7 m
Pont Thermique 17	Type PT	Observé / mesuré	Murs escalier / Planchers escalier

Pont Thermique 18	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	Observé / mesuré	Murs combles aménagés / Planchers escalier
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	0,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
	Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type émetteur (2)	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Année installation émetteur (2)	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur (2)	Observé / mesuré	40 m²
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
Eau chaude sanitaire	Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
Production	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Loggia fermée et chauffée, et avec ouverture permanente sur la cuisine : intégrée à la surface habitable.

Ancienne chaudière fioul sans aucune autre information.

VMC partielle visible dans les combles aménagés.

Informations société : EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE

Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

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

2494E0733702B

Audit énergétique

N°audit : A24940016763H

Date de visite : 27/02/2024

Etabli le : 28/02/2024

Valable jusqu'au : 27/02/2029

Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : **67 avenue Flouquet
94240 L'HAÿ-LES-ROSES**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 92,02 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : AE 24
Altitude : 49 m
Département : Val de Marne (94)

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES



Etat initial du logement
p.3



**Scénarios de travaux
en un clin d'œil** **p.8**

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape **p.10**



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes **p.14**



Scénario 3 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes **p.21**



**Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique** **p.28**



Lexique et définitions
p.29

Informations auditeur

EURL Patrice SYLVA
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16
N°SIRET : 80976633000017

Auditeur : SYLVA Patrice
Email : sylva.patrice@orange.fr
N° de certification : AE - ODI-00140
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



La réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique et environnementale F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit énergétique a été réalisé conformément aux exigences réglementaires. Il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. Il peut aussi être utilisé pour justifier d'aides à la rénovation telle que Ma Prime Rénov'.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



Etat initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Energétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2494E0733702B

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

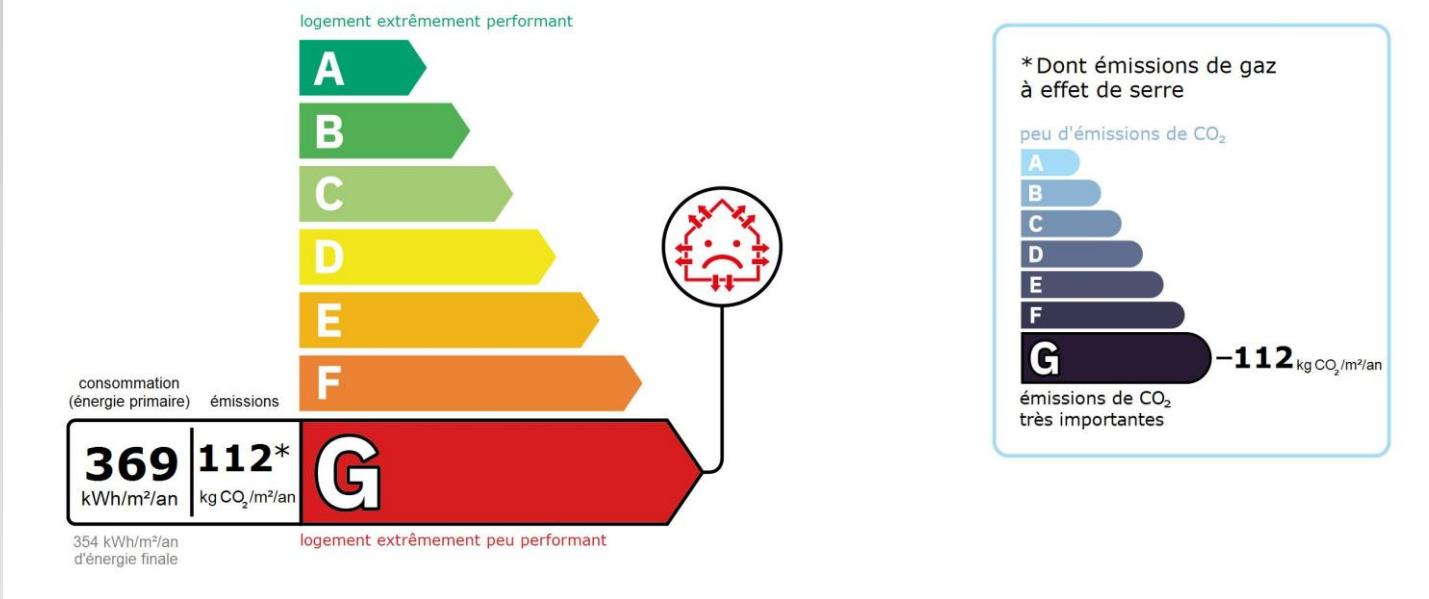
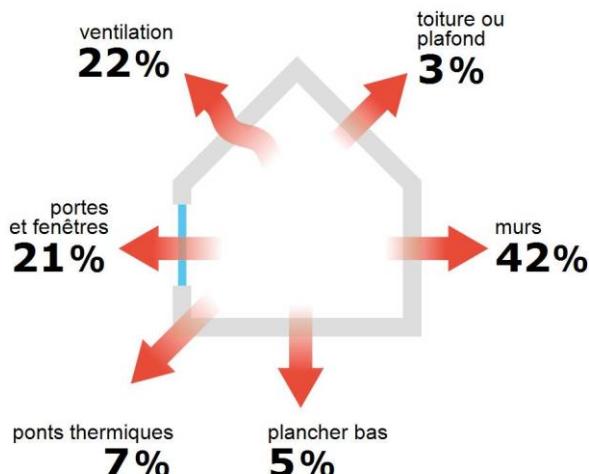
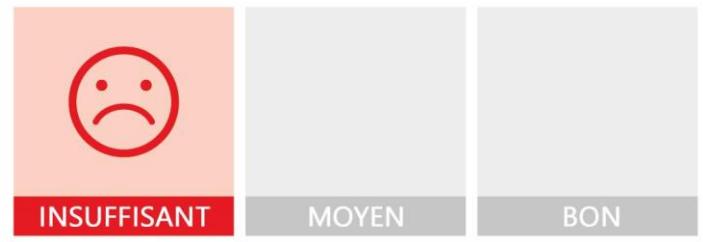


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	■ Fioul 319EP (319EF)	■ Fioul 25EP (25EF)	-	⚡ Électrique 4EP (2EF)	⚡ Électrique 21EP (9EF)	369EP (355EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 280 € à 3 090 €	de 170 € à 240 €	-	de 40 € à 60 €	de 200 € à 280 €	de 2 690 € à 3 670 €

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 standardisée par personne et par jour. (107 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et 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'écartier 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'écartier 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.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

Description	
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	9 pièces
Description des pièces	Au rdc : dégagement avec 2 pièces, 1 cuisine, 1 salle d'eau et 1 wc Au 1er étage : 1 grand séjour, 1 cuisine ouverte sur loggia, 1 wc Combles aménagés : 1 grande chambre, 1 salle d'eau et 1 wc En extérieurs : 1 débarras, 1 espace stockage sous escalier, 1 accès au sous-sol Au sous-sol : 1 chaufferie-atelier
Commentaires	La maison a été divisée en 2 logements, 1 au rdc et l'autre pour l'étage et les combles où vivent les occupants actuels.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec programmeur sans réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique, radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. ⚠ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Fissures sur façade	Faire analyser et traiter cette fissure par un professionnel qualifié avant le début des travaux d'isolation par l'extérieur
	Humidité, dégradation du bois - Loggia	Faire appel à un professionnel pour vérifier l'étanchéité de la verrière et l'absence d'autres pathologies extérieures



Murs	Description	Isolation
Murs Rdc, doublés	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Murs 1er étage	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Murs escalier	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Murs combles aménagés	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Planchers	Description	Isolation
Plancher bas Rdc	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Planchers escalier	Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur	insuffisante
Marches escalier sur extérieurs	Plancher bois sur solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	bonne
Toitures	Description	Isolation
Plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Paroi en polycarbonate, Paroi en polycarbonate, avec lame d'air 14 mm sans protection solaire Paroi en polycarbonate, avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, simple vitrage sans protection solaire Paroi en brique de verre creuse, sans protection solaire	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

Loggia fermée et chauffée, et avec ouverture permanente sur la cuisine : intégrée à la surface habitable.
Ancienne chaudière fioul sans aucune autre information.
VMC partielle visible dans les combles aménagés.



Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (consommation en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux	369 112 G		:(Insuffisant	De 2 690 € à 3 670 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	62 2 A	- 83 % (-306 kWhEP/m ² /an)	:(Insuffisant	de 400 € à 620 €	≈ 94 500 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.14)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	188 57 E	- 49 % (-180 kWhEP/m ² /an)	:(Insuffisant	de 1 360 € à 1 900 €	≈ 39 000 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures	141 42 D	- 62 % (-228 kWhEP/m ² /an)	:(Insuffisant	de 1 020 € à 1 450 €	≈ 20 100 €
Troisième étape : • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS	62 2 A	- 83 % (-307 kWhEP/m ² /an)	:(Insuffisant	de 400 € à 620 €	≈ 35 800 €
Scénario 3 « rénovation par étapes » (détails p.21)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS	211 61 E	- 43 % (-158 kWhEP/m ² /an)	:(Insuffisant	de 1 550 € à 2 150 €	≈ 27 700 €

Deuxième étape :

- Remplacement des menuiseries extérieures
- Changement du système de ventilation

114 | 33**D****- 69 %**
(-255 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 830 € à 1 180 €

≈ 20 200 €**Troisième étape :**

- Modification du système de chauffage
- Modification du système d'ECS

90 | 18**C****- 76 %**
(-279 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 700 € à 1 000 €

≈ 5 200 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	21 207 €
Plancher Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$) Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	1 980 €
Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	2 824 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	13 076 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 000 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ($\text{SCOP} = 4$)	13 200 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire	7 150 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Mise en place échafaudage	
Ravalement de façade	
Modifications sur gouttières et descentes d'eaux pluviales	
Consolidation fissures mur	
Mise en place protection de sol	
Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air)	29 900 €
Travaux sur couvertures verrière et tuiles	
Travaux de plomberie	
Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes	
Carottage pour installation VMC	
Dégazage et retrait Cuve fioul	

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

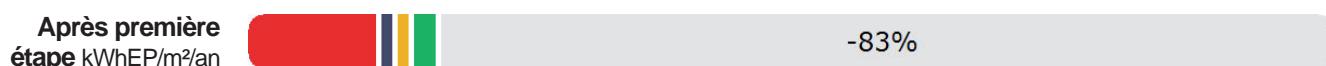
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
62 2 A	- 83 % (-306 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-327 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-110 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 400 € à 620 €	≈ 94 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 46EP (20EF)	⚡ Electrique 5EP (2EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 8EP (3EF)	63EP (27EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 310 € à 430 €	de 30 € à 50 €	-	de 20 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 410 € à 610 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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 de l'auditeur

- Scénario en 1 étape dit d'amélioration ou rénovation globale.
- L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraîne nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).
Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux...) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,...)
L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	21 207 €
Plancher Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	1 800 €
Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	2 824 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place échafaudage Ravalement de façade Modifications sur gouttières et descentes d'eaux pluviales Consolidation fissures mur Carottage pour installation VMC Mise en place protection de sol	12 700 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
188 57 [E]	- 49 % (-180 kWhEP/m ² /an) - 49 % (-173 kWhEF/m ² /an)	- 49 % (-55 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 360 € à 1 900 €	≈ 39 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	■ Fioul 152 _{EP} (152 _{EF})	■ Fioul 25 _{EP} (25 _{EF})	-	⚡ Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Électrique 8 _{EP} (4 _{EF})	189 _{EP} (182 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 080 € à 1 470 €	de 170 € à 240 €	-	de 40 € à 60 €	de 80 € à 120 €	de 1 370 € à 1 890 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Plancher Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	180 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	13 076 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 000 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place protection de sol Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air)	1 650 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
141 42 D	- 62 % (-228 kWhEP/m ² /an) - 62 % (-220 kWhEF/m ² /an)	- 62 % (-70 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 020 € à 1 450 €	≈ 20 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Fioul 105 _{EP} (105 _{EF})	Fioul 25 _{EP} (25 _{EF})	-	Electricité 4 _{EP} (2 _{EF})	Electricité 8 _{EP} (4 _{EF})	141 _{EP} (134 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 740 € à 1 020 €	de 170 € à 240 €	-	de 40 € à 60 €	de 70 € à 110 €	de 1 020 € à 1 430 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

P Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire	7 150 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Travaux sur couvertures verrière et tuiles Travaux de plomberie Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes Dégazage et retrait Cuve fioul	16 000 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
62 2 A	- 83 % (-307 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-327 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-110 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 400 € à 620 €	≈ 35 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 46EP (20EF)	⚡ Electrique 5EP (2EF)	-	⚡ Electrique 4EP (2EF)	⚡ Electrique 8EP (3EF)	63EP (27EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 310 € à 430 €	de 30 € à 50 €	-	de 20 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 410 € à 610 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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 de l'auditeur

- Scénario en plusieurs étapes pour arriver à un bâtiment basse consommation BBC.
- L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraîne nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).
Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux...) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,...)
L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...



Scénario 3 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	7 776 €
Plancher Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	180 €
Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$)	2 824 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place protection de sol Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes Enduits et joints placoplâtre	16 450 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
211 61 [E]	- 43 % (-158 kWhEP/m ² /an) - 44 % (-157 kWhEF/m ² /an)	- 45 % (-51 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 550 € à 2 150 €	≈ 27 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Fioul 163EP (163EF)	Fioul 25EP (25EF)	-	Electricité 4EP (2EF)	Electricité 19EP (8EF)	211EP (198EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 160 € à 1 580 €	de 170 € à 240 €	-	de 40 € à 60 €	de 190 € à 260 €	de 1 560 € à 2 140 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 3 « rénovation par étapes »

P Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	13 076 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Uw = 1,3 W/m².K) ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 000 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place protection de sol Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air) Carottage pour installation VMC	1 900 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
114 33 D	- 69 % (-255 kWhEP/m ² /an) - 70 % (-247 kWhEF/m ² /an)	- 70 % (-79 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 830 € à 1 180 €	≈ 20 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Fioul 77 _{EP} (77 _{EF})	Fioul 25 _{EP} (25 _{EF})	-	Electricité 4 _{EP} (2 _{EF})	Electricité 8 _{EP} (3 _{EF})	114 _{EP} (107 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 550 € à 750 €	de 170 € à 240 €	-	de 40 € à 60 €	de 70 € à 110 €	de 830 € à 1 160 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 3 « rénovation par étapes »

P Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. (Rendement PCS = 92%)	5 200 €
Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

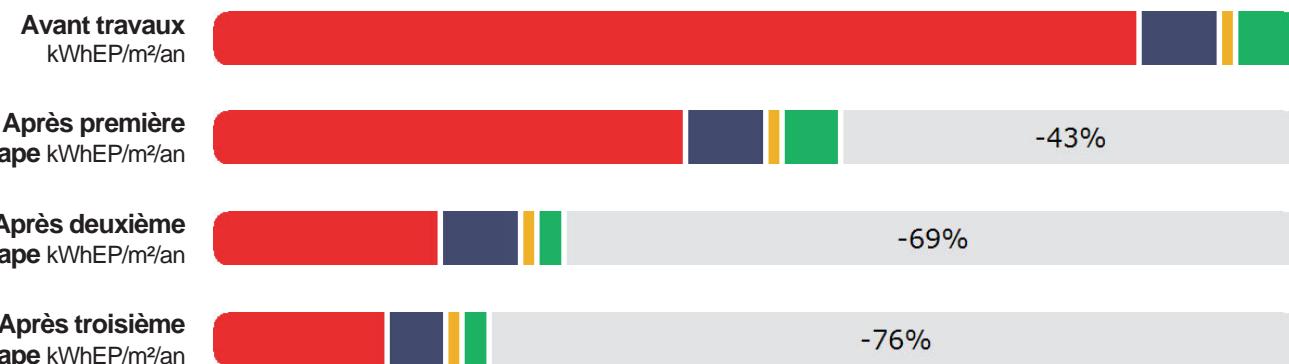
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m²/an et kg CO ₂ /m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
90 18 [C]	- 76 % (-279 kWhEP/m ² /an) - 77 % (-271 kWhEF/m ² /an)	- 84 % (-94 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 700 € à 1 000 €	≈ 5 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total	
						Gaz Naturel 58EP (58EF)	Gaz Naturel 20EP (20EF)
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	♦ Gaz Naturel 58EP (58EF)	♦ Gaz Naturel 20EP (20EF)	-	⚡ Electricité 4EP (2EF)	⚡ Electricité 8EP (3EF)		90EP (83EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 440 € à 600 €	de 150 € à 210 €	-	de 40 € à 60 €	de 70 € à 110 €		de 700 € à 980 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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 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 de l'auditeur

- Scenario en plusieurs étapes visant à atteindre la note C tout en minimisant les travaux et en gardant la même énergie.
- L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraîne nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).
Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux...) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,...)
L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :
www2.sfgas.fr/etablissements-affiliees

3

Recherche des artisans et demandes de devis

- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur interne.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6

Réception des travaux

- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

Référence de l'audit : **94240/EPS/00328**

Date de visite du bien : **27/02/2024**

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

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

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

Référence de la parcelle cadastrale : **AE 24**

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE

Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	🔍 Donnée en ligne	49 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	92,02 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,22 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Murs 1er étage	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 49,23 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Murs combles aménagés	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 44,55 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Murs escalier	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 8,9 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 15 cm
Murs Rdc, doublés	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 38,7 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non

	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Marches escalier sur extérieurs	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	2,1 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Plancher bas Rdc	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	36 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	36 m ²
Planchers escalier	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	1,2 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafonds	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	37,65 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Fenêtre Est Escalier accès combles	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre Est Rdc	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre Est Séjour 1er étage	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés

Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage	
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	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	3,3 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre Ouest Loggia	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 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	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre Sud Escalier accès 1er étage	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre Sud Rdc	Surface de baies	Observé / mesuré	0,7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	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	Absence de masque lointain
Fenêtre Sud Séjour 1er étage	Surface de baies	Observé / mesuré	1,35 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage

	Ori	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	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	Absence de masque lointain
Paroi Est Escalier accès combles	Surface de baies	Observé / mesuré	1,55 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Paroi Nord Escalier accès combles	Surface de baies	Observé / mesuré	1,55 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Paroi Sud Escalier accès combles	Surface de baies	Observé / mesuré	1,55 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs escalier
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pavés de verre Est Chambre	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,5 m ²
Pavés de verre Sud Chambre	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés

	Ori	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pavés de verre Sud Salle d'eau	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,3 m ²
Porte-Fenêtre Sud Loggia	Placement	Observé / mesuré	Murs 1er étage
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal sans rupture de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Verrière Ouest Loggia	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	6,25 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafonds
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Ancienne Porte condamnée combles	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs combles aménagés
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte 1	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
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,5 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés

Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Surface de porte	Observé / mesuré	1,6 m ²
Placement	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte 2		
Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
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	Murs Rdc, doublés / Porte 1
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1		
Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu extérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Porte 2
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2		
Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Fenêtre Sud Rdc
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 3		
Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Fenêtre Est Rdc
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4		
Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Sud Escalier accès 1er étage
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 5		
Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Sud Séjour 1er étage
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 6		
Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Est Séjour 1er étage
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 7		
Longueur du PT	Observé / mesuré	5,8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Porte-Fenêtre Sud Loggia
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 8		
Longueur du PT	Observé / mesuré	6,1 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Fenêtre Ouest Loggia
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Paroi Nord Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Paroi Est Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Paroi Sud Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs escalier / Fenêtre Est Escalier accès combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	1,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs combles aménagés / Ancienne Porte condamnée combles
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type PT	Observé / mesuré	Murs Rdc, doublés / Plancher bas Rdc
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	24 m
Pont Thermique 16	Type PT	Observé / mesuré	Murs 1er étage / Planchers escalier
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	0,7 m
Pont Thermique 17	Type PT	Observé / mesuré	Murs escalier / Planchers escalier
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 18	Type PT	Observé / mesuré	Murs combles aménagés / Planchers escalier
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	0,7 m

Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3

Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
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 émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type émetteur (2)	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Année installation émetteur (2)	Observé / mesuré	Inconnue
Surface chauffée par l'émetteur (2)	Observé / mesuré	40 m²
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
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 hors volume habitable
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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

CESI CERTIFICATION

Attestation B

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par CESI SAS département CESI Certification

Cette attestation doit être : *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

Attestation N°AE-ODI-00140

M. SYLVA Patrice, diagnostiqueur immobilier, certifié par CESI SAS département CESI Certification, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir réalisé au moins trois audits énergétiques dans le cadre des dispositifs d'aides à la rénovation, au cours des deux dernières années. Ces audits énergétiques ont fait l'objet d'une évaluation favorable par l'organisme de certification.

Cette attestation indique par conséquent que M. SYLVA Patrice respecte les conditions définies au d du 2^e de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximum de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 30/09/2024

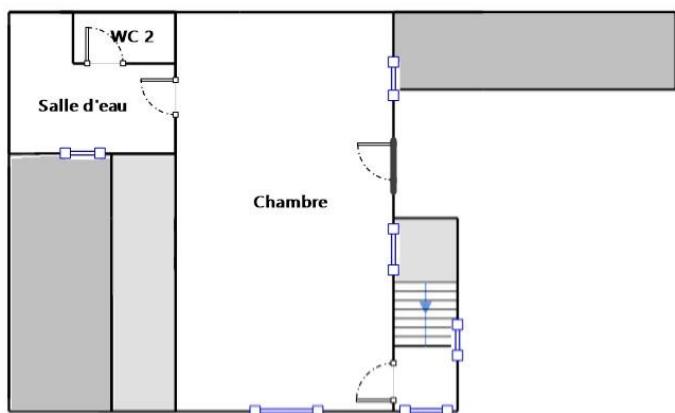
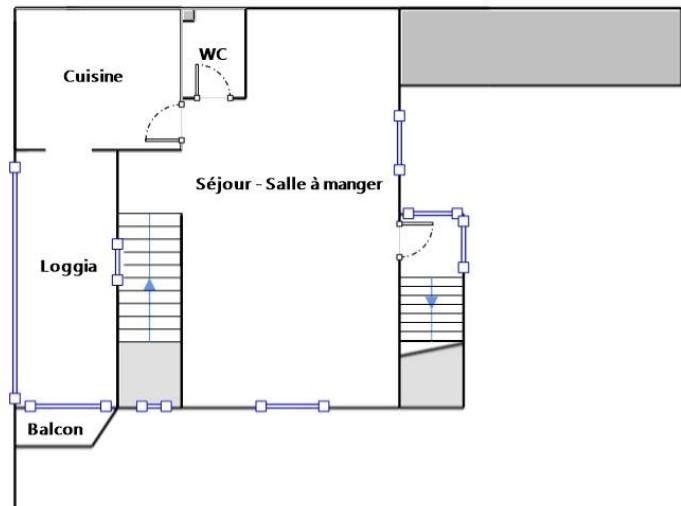
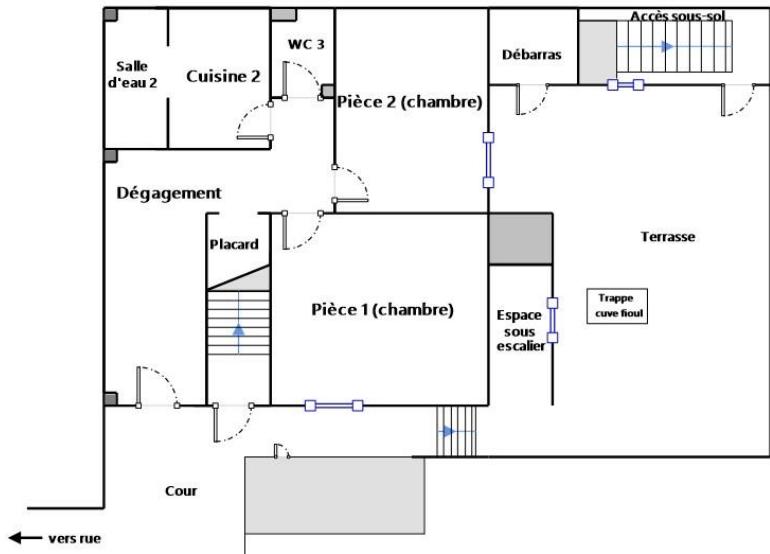
MAURICE Sébastien
Directeur CESI Certification

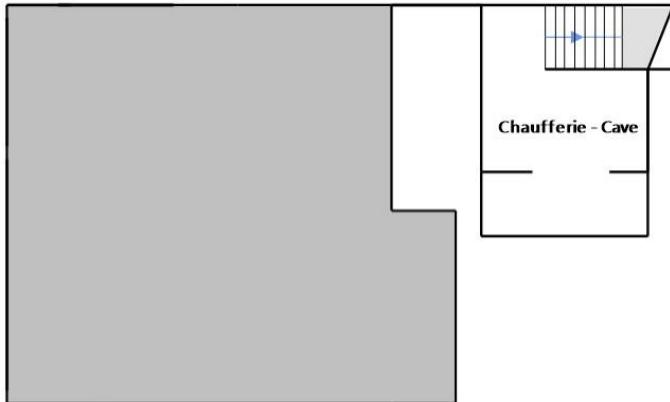


¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°04-0646 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Croquis de repérage





SOUS-SOL

Photos complémentaires

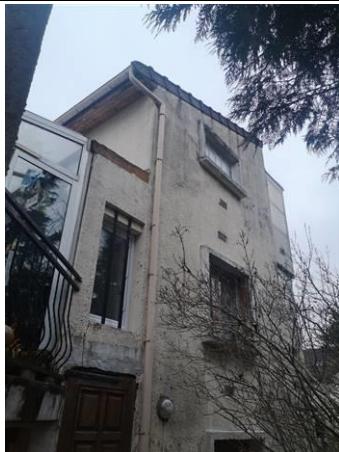


Photo PhDPE001
Ouvrage : Façade Sud



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 94240/EPS/00328
Date du repérage : 27/02/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 45

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 94240 Commune : L'HAÿ-LES-ROSES Adresse : 67 avenue Flouquet Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 24 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du client : Nom et prénom: [REDACTED] Adresse : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: [REDACTED] Adresse : 67 avenue Flouquet 94240 L'HAÿ-LES-ROSES	Périmètre de repérage : Maison en R+1+combles aménagés, avec dépendance sur cour

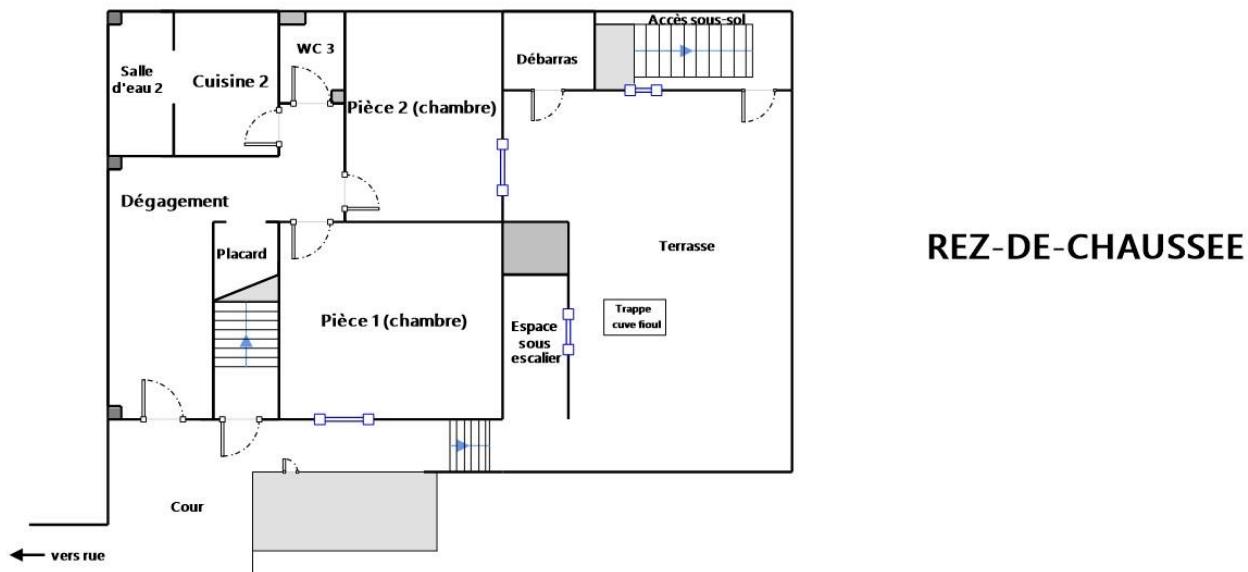
Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom: Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

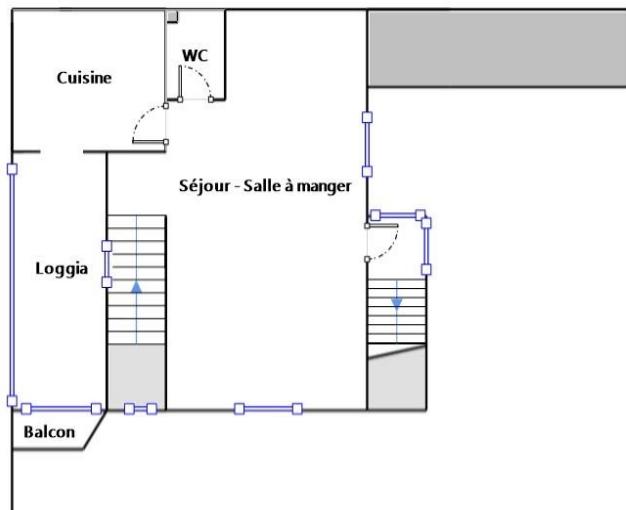
Surface habitable en m ²
Surface Habitable totale : 92,02 m² (quatre-vingt-douze mètres carrés zéro deux)

Résultat du repérage

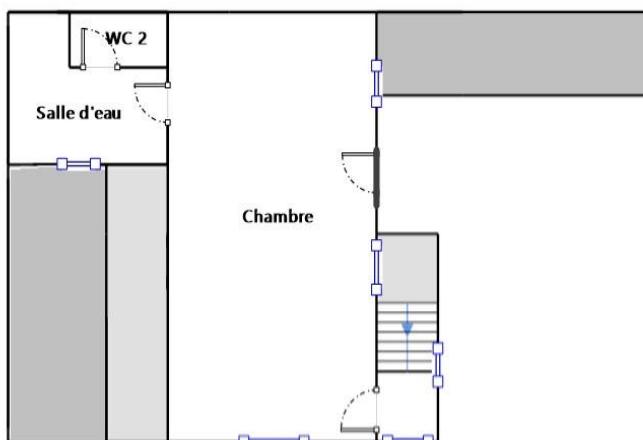
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc vers 1er étage - Entrée - Escalier	0,49	0,49	Palier Rdc
1er étage - Séjour - Salle à manger	22,32	22,32	
1er étage - WC	1,21	1,21	
1er étage - Cuisine	5,73	5,73	
1er étage - Loggia	6,11	6,11	Fermée et chauffée, avec ouverture permanente sur la cuisine
1er étage vers combles - Escalier	1,21	1,21	Paliers 1er et combles
Combles aménagés - Chambre	17,68	23,26	Hauteur de moins de 1,80m
Combles aménagés - Salle d'eau	2,77	4,30	Hauteur de moins de 1,80m
Combles aménagés - WC 2	1,11	1,11	
Rez-de-chaussée - Dégagement	8,76	8,76	
Rez-de-chaussée - Placard sous escalier	0,00	1,96	Hauteur de moins de 1,80m
Rez-de-chaussée - Pièce 1 (chambre)	10,06	10,06	
Rez-de-chaussée - Pièce 2 (chambre)	8,04	8,47	Hauteur de moins de 1,80m
Rez-de-chaussée - Cuisine 2	3,28	3,28	
Rez-de-chaussée - Salle d'eau 2	1,86	1,86	
Rez-de-chaussée - WC 3	1,39	1,39	

Croquis de Repérage



1ER ETAGE



COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL

Fait à **L'HAÿ-LES-ROSES**, le **27/02/2024**

Par : **Patrice SYLVA**



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



Réalisé en ligne* par	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94240/EPS/00328
Date de réalisation	28/02/2024

Localisation du bien	67 avenue Flouquet 94240 L'HA-LES-ROSES
Section cadastrale	000 AE 24
Altitude	50.97m
Données GPS	Latitude 48.77232 - Longitude 2.324021

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par **EURL PATRICE SYLVA** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	
PPRn Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 09/07/2001	EXPOSÉ **	-	
PPRn Anciennes Carrières	Prescrit le 01/08/2001	NON EXPOSÉ **	-	
PPRn Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
- Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-	
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-	

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
- Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes : Arrêtés

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2019/03179

du 09/10/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

67 avenue Flouquet
94240 L'HA-LES-ROSES

Cadastre

000 AE 24

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui non
oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

4 oui non
oui non

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 oui non

5 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 PPR T approuvé

oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui non

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

oui non

6 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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé 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 classée en niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs 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 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 recul du trait de côte 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 :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui non

> 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 à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minérale ou technologique

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

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

M. BARENFELD

Acquéreur

Date

28/02/2024

Fin de validité

28/08/2024

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val-de-Marne

Adresse de l'immeuble : 67 avenue Flouquet 94240 L'HA-LES-ROSES

En date du : 28/02/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/08/1993	30/06/1994	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1993	31/12/1996	28/05/1997	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1997	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/2000	24/07/2000	12/02/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	05/12/2008	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	05/12/2008	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	22/06/2021	14/12/2021	22/11/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. BARENFELD

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

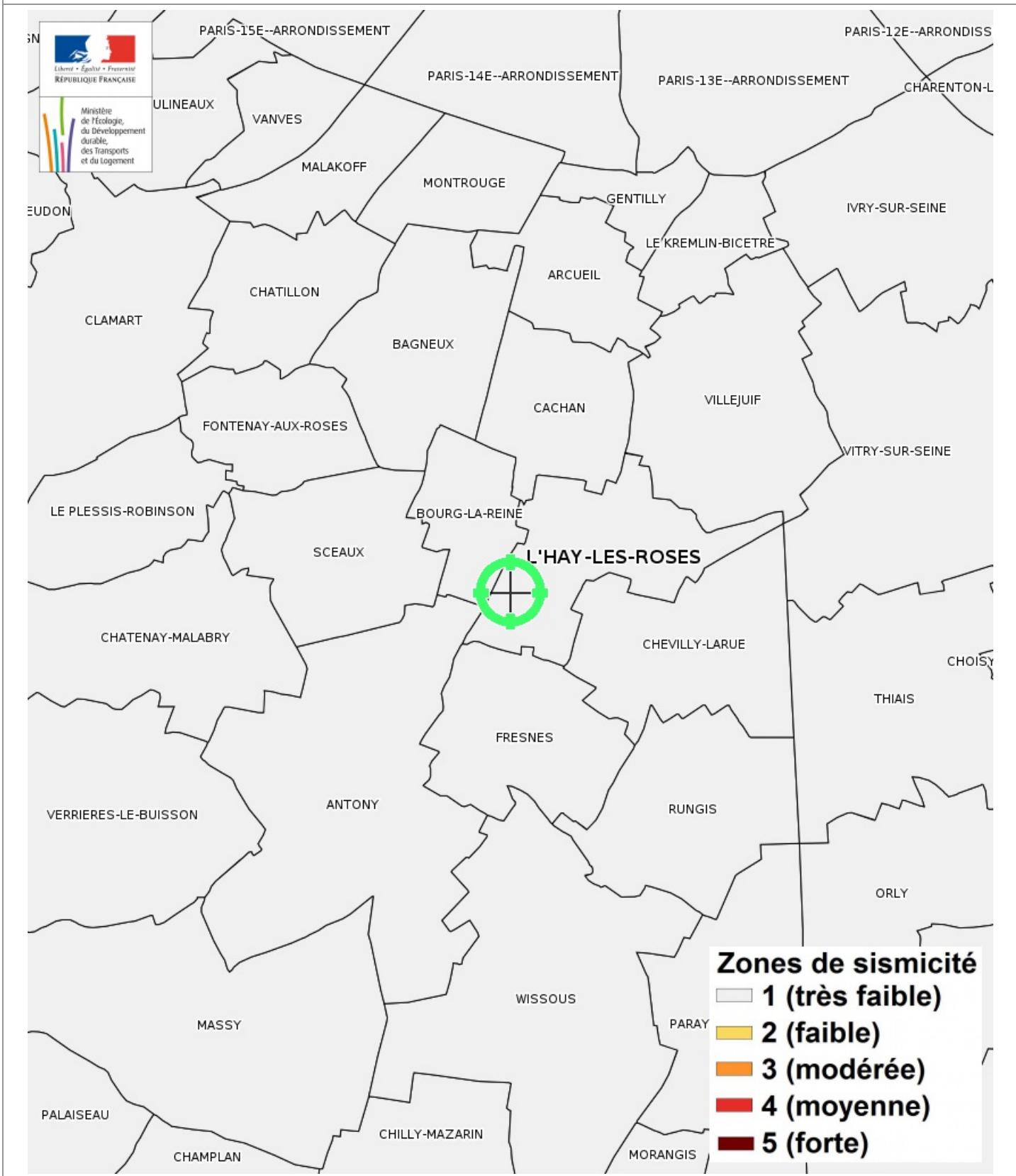
Extrait Cadastral

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne

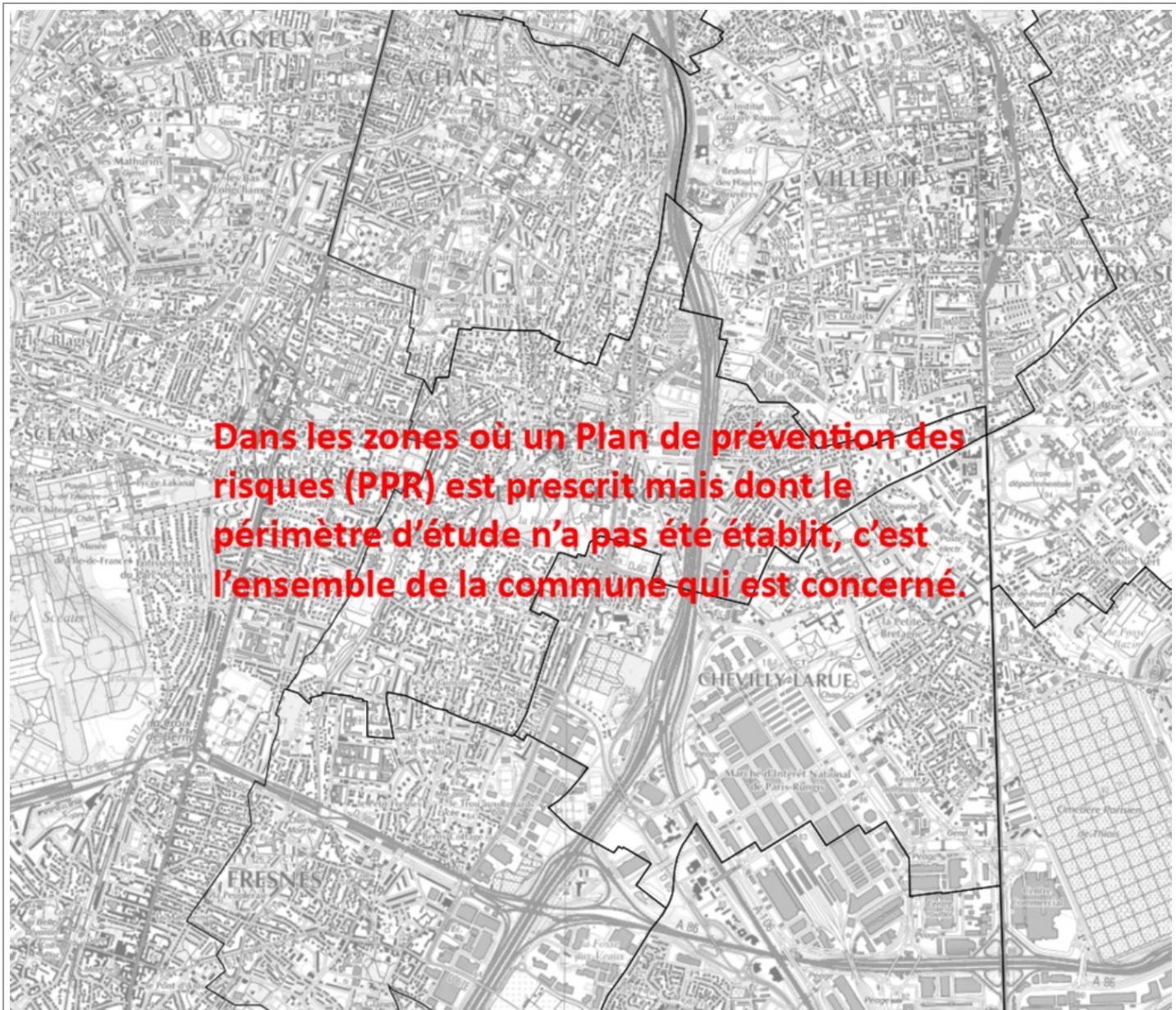
Commune : L'HA-LES-ROSES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue



Carte

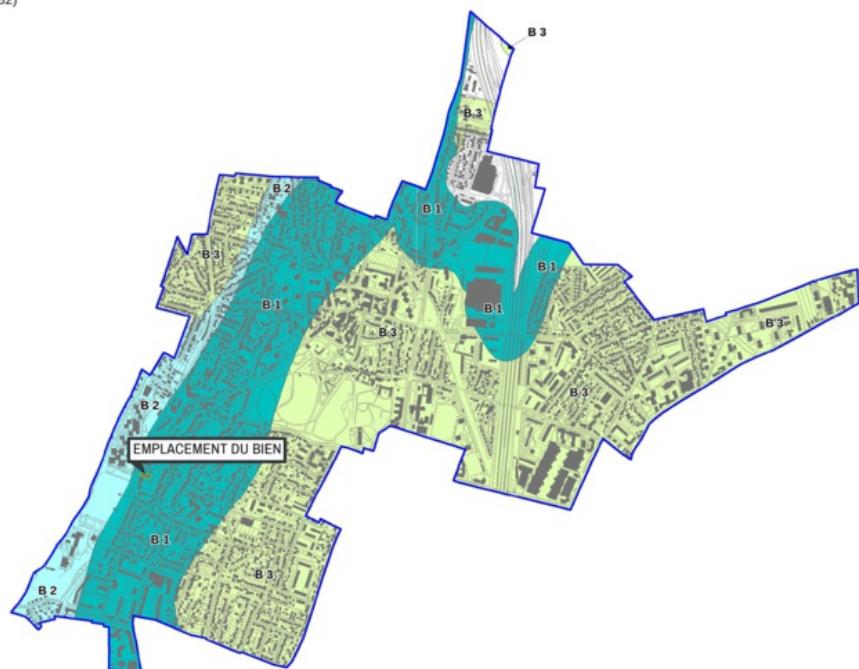
Mouvement de terrain Argile

Légende :

- [Dark Blue] Zone bleu foncé,
fortement exposée (B1)
- [Light Blue] Zone bleu clair,
moyennement exposée (B2)
- [Yellow Green] Zone verte,
faiblement exposée (B3)



L'HAY-LES-ROSES
Zonage réglementaire



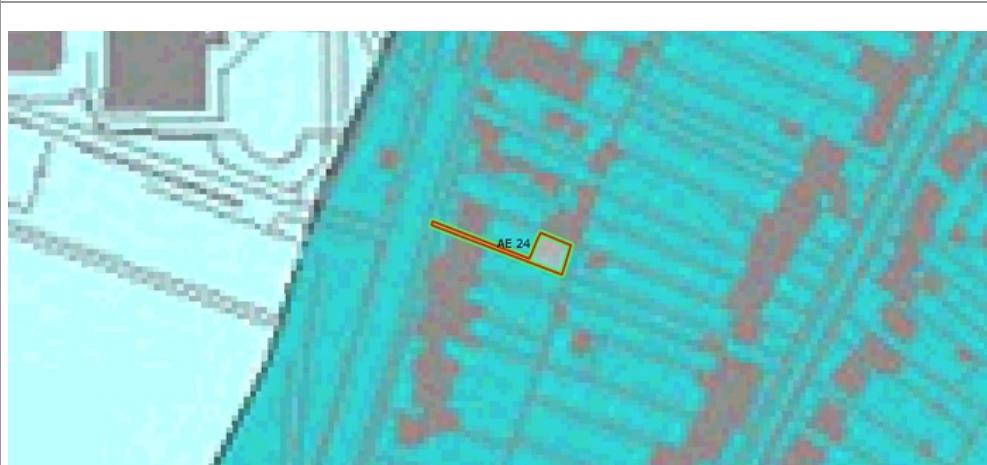
BRGM
Bureau de recherches géologiques et minières



Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

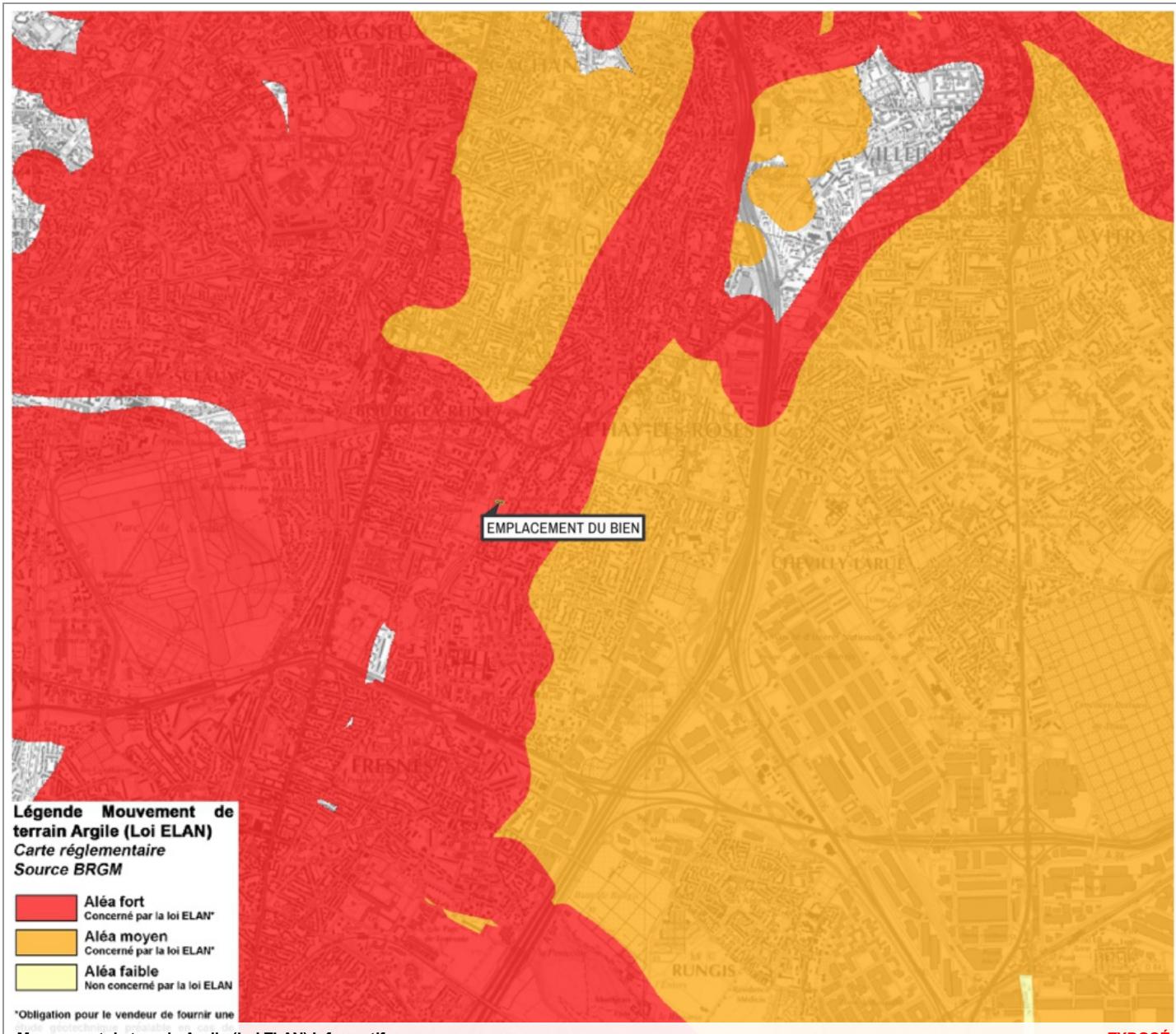
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- [Dark Blue] Zone bleu foncé,
fortement exposée (B1)
- [Light Blue] Zone bleu clair,
moyennement exposée (B2)
- [Yellow Green] Zone verte,
faiblement exposée (B3)

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



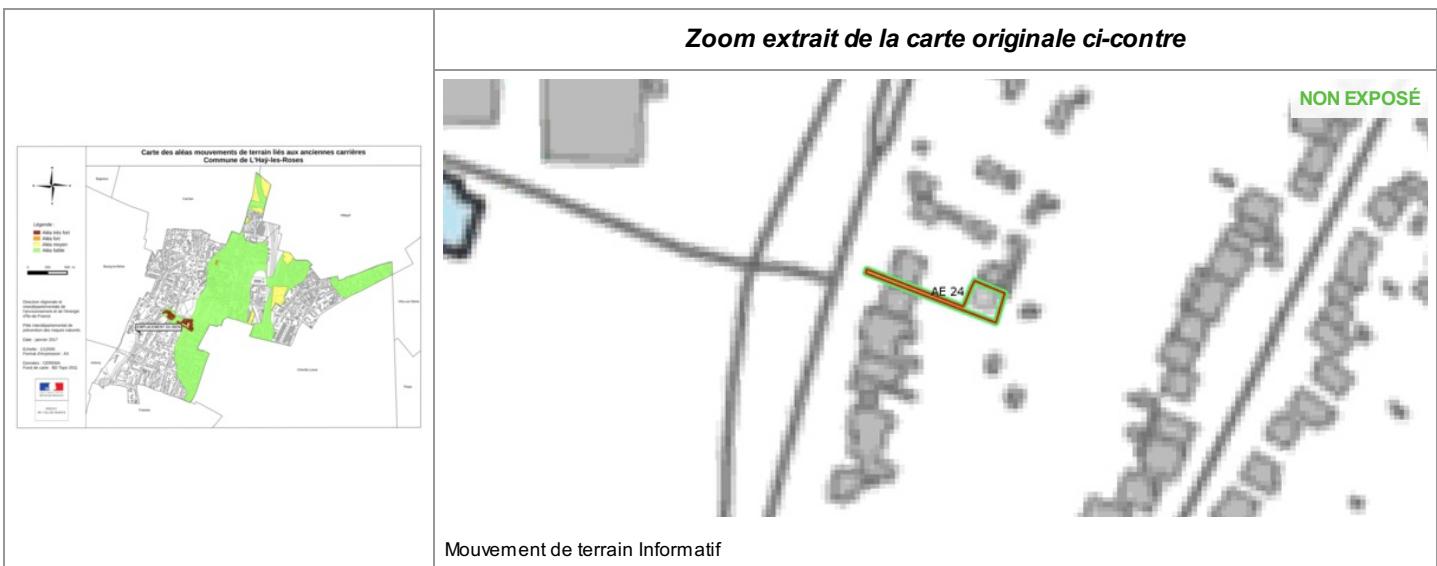
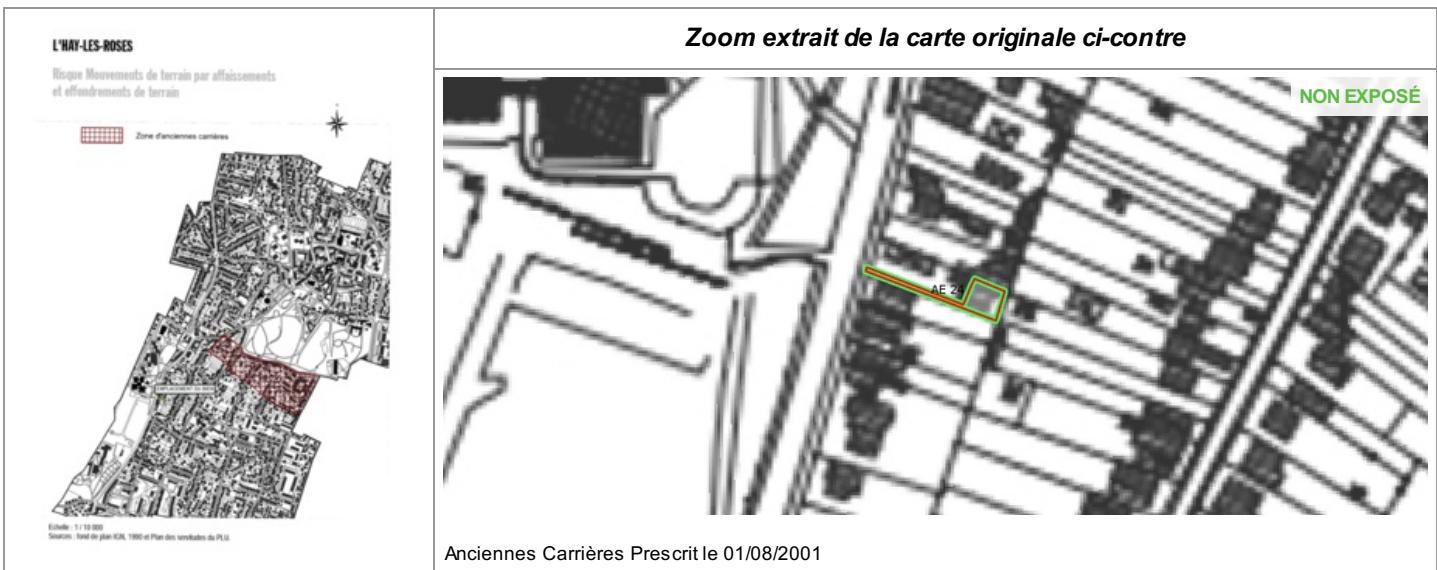
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n°2001 / 2822

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain

-.-.-.-.-.-.-

*Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU l'article L.562-1 du Code de l'environnement ;

VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,

VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,

VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des risques par affaissements et effondrements de terrain,

CONSIDERANT l'existence de risques par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne dûs à la présence d'anciennes carrières ou souterrains,

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Equipement,

7 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÈTE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Gentilly, l'Haÿ-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Haÿ-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER.



Fait à Créteil, le 1^{er} août 2001

Signé : Pierre MIRABAUD.

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2001/2440

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

-.-.-.-.-.-.-

Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,

VU la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,

VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,

VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain,

CONSIDERANT l'existence de risques d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne,

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Equipement,

.../...

7 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 94011 CRÉTEIL CEDEX - 01 49 56 61 11
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÈTE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

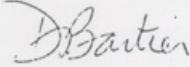
Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Haÿ-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau


Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

Annexes

Arrêtés

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n°2015(2362 du 31 juillet 2015
*Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département du Val de Marne*

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
- VU l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1^e : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, les Maires des communes du Val de Marne concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-préfet
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques
et l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement
et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

**Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne**

**Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'Etat dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisiel, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valentin, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Hay-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1^{er}.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

Annexes

Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

4/4

Annexes

Arrêtés



PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

**ARRÊTÉ n° 2019/2015 du 10 JUIL. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
situés dans le département du Val-de-Marne
modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015**

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département du Val-de-Marne ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;
VU l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

Considérant l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
Sur proposition de la Secrétaire générale ;

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n°2015-2362 du 31 juillet 2015 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

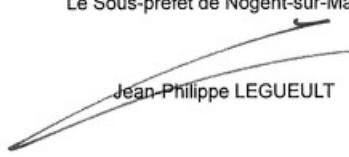
Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne (www.val-de-marne.gouv.fr).

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne



Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE													
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technolo- gique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique				
		inondation		mouvements de terrain									
		Seine et Marne	Yerres	argiles	anciennes carrières								
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	A	-	-	-	1	1				
94002	Alfortville	A	-	A	-	-	-	1	1				
94003	Arcueil	-	-	A	P	-	-	1	1				
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	A	-	-	3	1	1				
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1				
94015	Bry-sur-Marne	A	-	A	-	-	1	1	1				
94016	Cachan	-	-	A	P	-	-	1	1				
94017	Chamigny-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1				
94018	Charenton-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1				
94019	Chennevières-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1				
94021	Chevilly-Larue	-	-	-	-	-	-	1	1				
94022	Choisy-le-Roi	A	-	-	A	-	-	1	1				
94028	Créteil	A	-	A	P	-	-	1	1				
94033	Fontenay-sous-Bois	-	-	A	P	-	-	1	1				
94034	Fresnes	-	-	A	-	-	-	1	1				
94037	Gentilly	-	-	-	P	-	1	1	1				
94038	L'Hay-les-Roses	-	-	A	P	-	-	1	1				
94041	Ivry-sur-Seine	A	-	-	P	-	-	1	1				
94042	Joinville-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1				
94043	Le-Kremlin-Bicêtre	-	-	A	P	-	-	1	1				
94044	Limeil-Brévannes	A	-	A	-	-	-	1	1				
94046	Maisons-Alfort	A	-	-	P	-	1	1	1				
94047	Mandres-les-Roses	-	A	A	-	-	-	1	1				
94048	Marolles-en-Brie	-	-	A	-	-	-	1	1				
94052	Nogent-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1				
94053	Noiseau	-	-	A	-	-	-	1	1				
94054	Orly	A	-	A	-	-	-	1	1				
94055	Ormesson-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1				
94056	Périgny-sur-Yerres	-	A	A	-	-	-	1	1				
94058	Le-Perreux-sur-Marne	A	-	A	-	-	-	1	1				
94059	Le-Plessis-Trévise	-	-	A	-	-	-	1	1				
94060	La-Queue-en-Brie	-	-	A	-	-	2	1	1				
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	1	1				
94067	Saint-Mandé	-	-	-	P	-	1	1	1				
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	A	P	-	-	1	1				
94069	Saint-Maurice	A	-	-	P	-	-	1	1				
94070	Santeny	-	-	A	-	-	-	1	1				
94071	Sucy-en-Brie	A	-	A	-	-	-	1	1				
94073	Thiais	-	-	-	P	-	-	1	1				
94074	Valenton	A	-	A	-	-	-	1	1				
94075	Villecresnes	-	-	A	-	-	-	1	1				
94076	Villejuif	-	-	A	P	-	-	1	1				
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	-	-	P	-	1	1				
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	A	-	-	-	1	1				
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	A	-	-	-	1	1				
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	1	1				
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	-	P	A	-	1	1				

Légende

A Approuvé
P Prescrit

faible (radon)
très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés



Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03179 du 9 octobre 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de l'Haÿ-les-Roses

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2383 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de l'Haÿ-les-Roses ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

A R R È T E

ARTICLE 1^{er}: L'arrêté n°2015/2383 est abrogé.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de l'Haÿ-les-Roses, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de l'Haÿ-les-Roses, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de l'Haÿ-les-Roses, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2383 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de l'Haÿ-les-Roses.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de l'Haÿ-les-Roses, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

SIGNE

Jérôme GOELLNER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARRÊTÉ N° 2020/695 du 02 mars 2020

portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans les communes de :
Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne,
Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne,
Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes.

Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
- Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2019/3761 du 21 novembre 2019 portant délégation de signature à M. Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- Vu les courriers de consultation des maires des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes, datés du 14 août 2018 ;
- Vu les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 14 août 2018 ;
- Vu les courriers d'information des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés 4 avril 2019 ;
- Vu la consultation du public réalisée du 5 avril 2019 au 5 juin 2019, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la Direction régionale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne :

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- Sur la commune d'Arcueil :

SIS N°94SIS00302 relatif à l'établissement SITA Île-de-France, situé au 14 avenue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale 0Y 174)

SIS N°94SIS00303 relatif à l'établissement ZSCHIMMER & SCHWARZ FRANCE, situé au 65 avenue François Vincent Raspail (parcelles cadastrales 0P 378 et 0P 379)

SIS N°94SIS00407 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DE LA BIÈVRE, situé au 81 Avenue François-Vincent Raspail (parcelles cadastrales 97, 104, 105, 106, 107, 108 et 109 de section 0O)

- Sur la commune de Bonneuil-sur-Marne :

SIS N°94SIS00401 relatif à l'établissement Patin SCP (Société Charbonnière Pétrolière), situé au 163 quai du Rancy (parcelle cadastrale 0A 80)

SIS N°94SIS00425 relatif à l'établissement DIDERON-CIG, situé au 43 rue du moulin bateau (parcelles cadastrales 0B 10, 0B 11 et 0B 12)

- Sur la commune de Cachan :

SIS N°94SIS00351 relatif à l'établissement ENDUITOIT, situé au 37 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 267 et 0Q 288)

SIS N°94SIS00404 relatif à l'établissement FER, situé au 33 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 263 et 0Q 288)

SIS N°94SIS01178 relatif à l'établissement MOIA (cogedim), situé au 29 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 273 et 0Q 288)

- Sur la commune de Champigny-sur-Marne :

SIS N°94SIS00357 relatif à l'établissement SDF NOËL, situé au 102 avenue du général de Gaulle (parcelle cadastrale 0H 169)

SIS N°94SIS00450 relatif à l'établissement SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DES ÉTABLISSEMENTS MARANNE, situé au 2 boulevard Jules Guesde (parcelles cadastrales 10, 16, 25, 27, 28, 63, 64, 66, 67 et 68 de section 0X)

SIS N°94SIS06173 relatif à l'établissement SART, situé au 9 rue Albert Vincon (parcelles cadastrales BG 276 et BG 353)

SIS N°94SIS06174 relatif à l'établissement BELTRAMI JOSEPH, situé au 16 rue du Petit Bois (parcelle cadastrale AE 25)

SIS N°94SIS06597 relatif à l'établissement CALDEO, situé au 31-33 boulevard du Château (parcelles cadastrales DH 155, DH 156 et DH 157)

SIS N°94SIS06604 relatif à l'établissement ESSO EXPRESS, situé au 135 avenue Marx Dormoy (parcelle cadastrale CO 220)

- Sur la commune de Charenton-le-Pont :

SIS N°94SIS05605 relatif au Collège La Cerisaie, situé au 19 Rue de la Cerisaie (parcelles cadastrales 102, 162, 198, 224, 226, 227 et 229 de section 0K)

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune de Chennevières-sur-Marne :

SIS N°94SIS00310 relatif à l'établissement ARMABESSAIRE, situé rue de la Gare (parcelle cadastrale AV 545)

- Sur la commune de Fontenay-sous-Bois :

SIS N°94SIS06175 relatif à l'établissement FONDERIE RENAULT, situé au 23 rue de Neuilly (parcelle cadastrale BF 16)

- Sur la commune de Joinville-le-Pont :

SIS N°94SIS00378 relatif à l'établissement MANUFACTURE CARTIER LUNETTES (MCL), situé au 21 bis boulevard du Maréchal Leclerc (parcelles cadastrales 13, 15, 16, 17 et 133 de section 0U)

SIS N°94SIS00396 relatif à l'établissement HAMEAU DES BORDS DE MARNE (EX THOMSON), situé au 160 quai de Polangis (parcelles cadastrales 33, 143, 144 et 145 de section 0G)

SIS N°94SIS06176 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS JOINVILLE, situé au 2 boulevard du Maréchal Leclerc (parcelle cadastrale 0U 137)

- Sur la commune de L'Haÿ-les-Roses :

SIS N°94SIS00418 relatif à l'établissement AUTO SERVICE 94, situé au 33 rue de Chevilly (parcelle cadastrale 0F 27)

- Sur la commune du Kremlin-Bicêtre :

SIS N°94SIS00352 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DU KREMLIN-BICETRE, situé au 84 avenue Charles Gide (parcelle cadastrale 0L 192)

- Sur la commune du Perreux-sur-Marne :

SIS N°94SIS00333 relatif à l'établissement SHELL, situé au 270 avenue du Général de Gaulle (parcelles cadastrales 0A 136, 0A 137, 0A 138, et 0A 139)

SIS N°94SIS05945 relatif à l'établissement Ancienne société industrielle des cadrans, situé au 39 rue de Verdun (parcelle cadastrale 0E 25)

SIS N°94SIS06607 relatif à l'établissement DOCKS DE LA MALTOURNEE, situé au 46 quai d'argonne (parcelles cadastrales 156, 174, 177, 182, 183, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 257 et 258 de section 0Q)

- Sur la commune de Nogent-sur-Marne :

SIS N°94SIS00290 relatif à l'établissement BP FRANCE, situé au 39 boulevard de Strasbourg/Stalingrad (parcelles cadastrales 184, 196, 197, 200 et 201 de section 0M)

SIS N°94SIS00453 relatif à la ZAC ALBERT 1ER, situé rue Kléber (parcelles cadastrales 75, 102, 111, 200, 201, 204, 206, 210, 211, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271 et 273 de section AK)

SIS N°94SIS05872 relatif au parking aérien public Marie Curie et la friche situés sur l'ancienne école Pierre et Marie Curie, situés rue Hoche (parcelle cadastrale A1 320)

SIS N°94SIS05873 relatif à l'ancienne maison du directeur de la société YAB, situé au 33 rue Marceau (parcelle cadastrale A1 58)

Annexes

Arrêtés

- Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés :

SIS N°94SIS00326 relatif à l'établissement TRANSRACK, situé aux 20-24 Avenue Raspail, 127-127bis et 131 Quai de la Pie (parcelles cadastrales 42, 43, 48, 49 et 52 de section DS)

SIS N°94SIS00327 relatif à l'établissement LE METAL OUVRE, situé au 4-8 rue Vassal (parcelles cadastrales DF 230 et DF 231)

SIS N°94SIS00341 relatif à l'établissement KAPS, situé au 54 bis avenue Raspail (parcelles cadastrales 27, 28 et 30 de section DT)

- Sur la commune de Sucy-en-Brie :

SIS N°94SIS06610 relatif à l'USINE À GAZ, situé au 6 rue de paris (parcelles cadastrales 425, 539, 541, 542, 561, 564 et 569 de section AZ)

- Sur la commune de Villejuif :

SIS N°94SIS03631 relatif à l'établissement Hanier Plaisance, situé au 8-12 rue Marcel Paul (parcelle cadastrale 0U 166)

SIS N°94SIS05607 relatif au groupe scolaire Pasteur (école maternelle, élémentaire et collège), situé au 48 Rue Pasteur (parcelles cadastrales 0B 177, 0B 178 et 0A 419)

- Sur la commune de Vincennes :

SIS N°94SIS00331 relatif à l'établissement ESSO, situé au 66/70 avenue de Paris (parcelle cadastrale 0U 166)

SIS N°94SIS06638 relatif à la GARE DE MARCHANDISES SNCF, située rue des Pommiers (parcelles cadastrales 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 76 et 77 de section OK)

Ces secteurs d'informations sur les sols (SIS) sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION et URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du Val-de-Marne.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale. Ils sont affichés pendant un mois dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public territorial.

Conformément au point 3 de l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL), le préfet arrête, pour chacune des communes concernées, la liste des secteurs d'information sur les sols retenus et les parcelles concernées.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction en application de l'article L. 171-11 du code de l'environnement, peut être déferée au Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication.

La présente décision peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94 038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire, 246 boulevard Saint-Germain, 75 007 Paris.

L'exercice d'un recours administratif proroge de deux mois les délais de recours contentieux mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 5 – APPLICATION

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne, la Sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne, les maires d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes ainsi que les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur régional de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne

SIGNE

Bachir BAKHTI

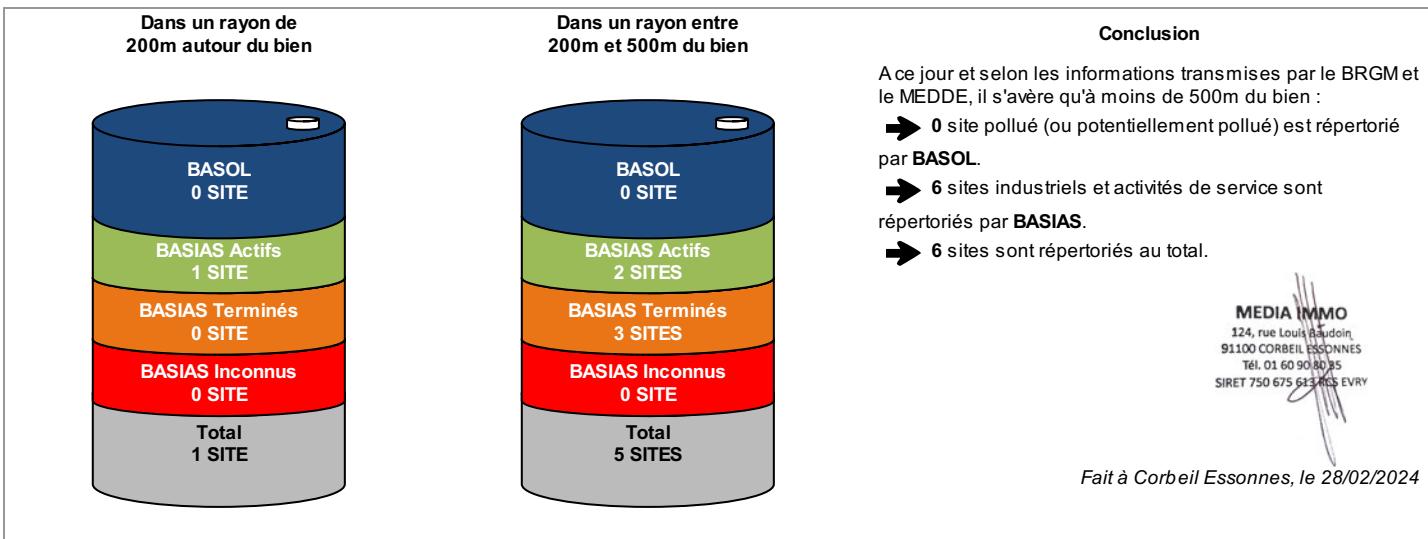
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94240/EPS/00328
Date de réalisation	28/02/2024

Localisation du bien	67 avenue Flouquet 94240 L'HA-LES-ROSES
Section cadastrale	AE 24
Altitude	50.97m
Données GPS	Latitude 48.77232 - Longitude 2.324021

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAs** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. **CASIAs ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

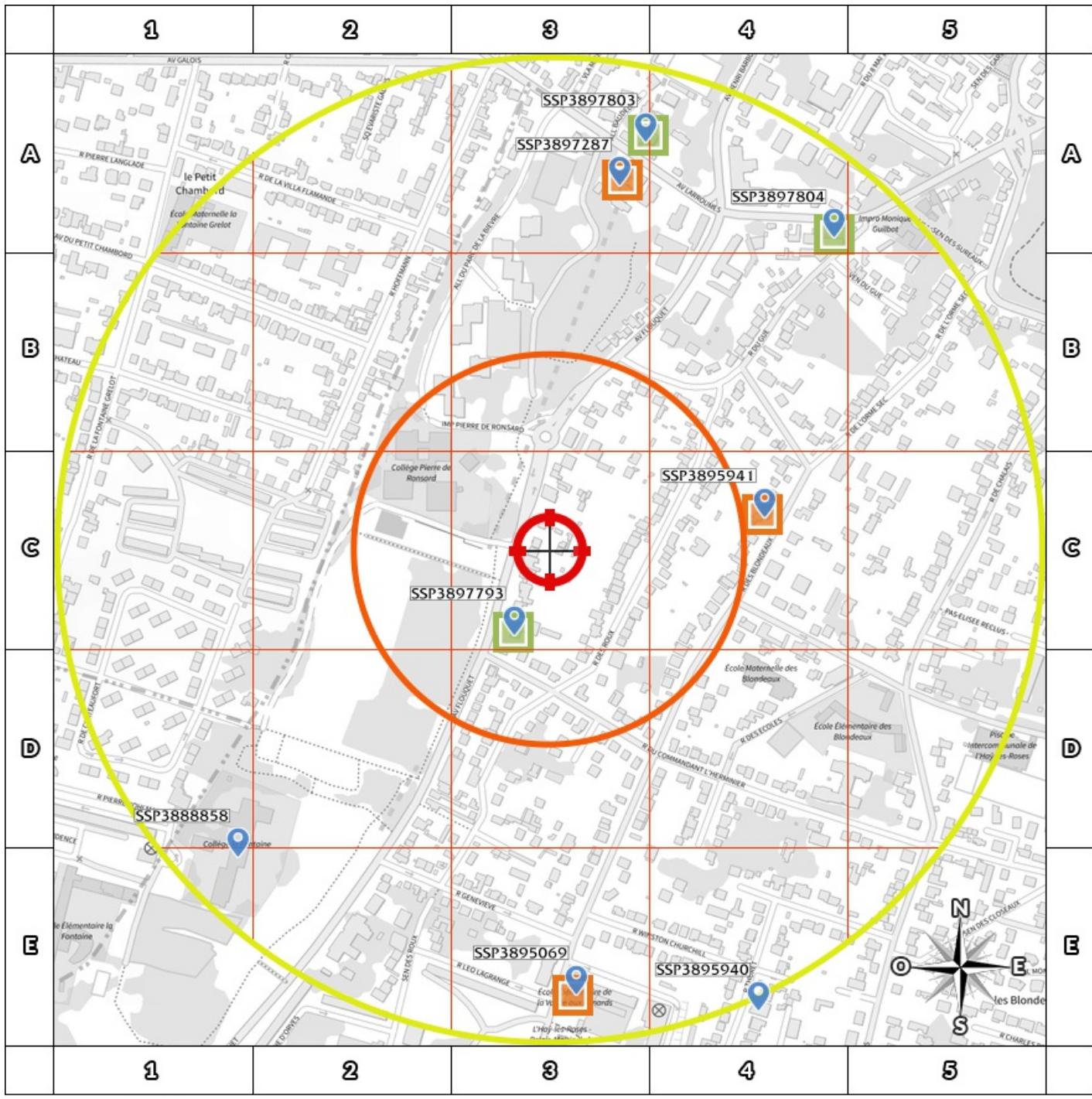
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAs**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	Garage Citroën Cellier	Garage Dépôt de liquides inflammables (D.L.I);Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers;Garages, ateliers, mécanique et soudure	91 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	RUSSEIL	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure	217 m
A3	Lauradoux A, SA	Dépôt de liquides inflammables Garages, ateliers, mécanique et soudure	379 m
A4	Leroy Medical	Fabrication de produits pharmaceutiques Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	428 m
A3	LMC	Fabrique et transformation de plastiques Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	429 m
E3	AREPA, FOYER AREPA	FOYER AREPA Maison de retraite - DLI Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	450 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94240/EPS/00328
Date de réalisation	28/02/2024

Localisation du bien	67 avenue Flouquet 94240 L'HA-LES-ROSES
Section cadastrale	AE 24
Altitude	50.97m
Données GPS	Latitude 48.77232 - Longitude 2.324021

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

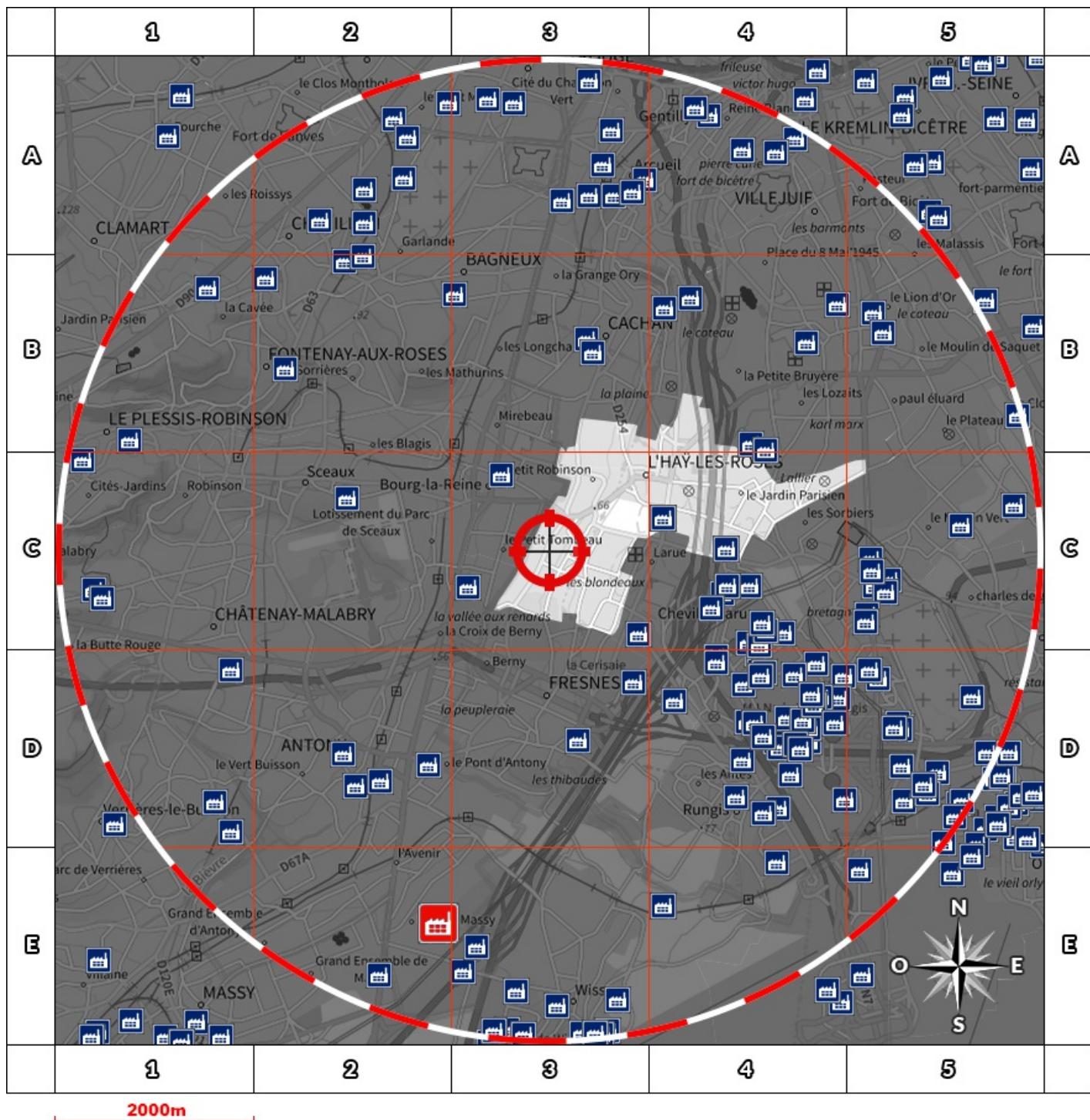
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de L'HA-LES-ROSES



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de L'HA-LES-ROSES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
C4	Valeur Initiale	CARREFOUR L'HAY	81, avenue du Général de Gaulle 94240 L HAY LES ROSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	FONCIA	5 ALLE DU PARC DE LA BIEVRE 94240 L'Haÿ-les-Roses	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ADOMA	23 AVENUE DU GENERAL LECLERC 94240 L'Haÿ-les-Roses	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	EFR FRANCE	106 BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER 94240 L HAY LES ROSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	DRAGUI TRANSPORTS	114 AVENUE GABRIEL PERI 94240 L HAY LES ROSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MAIRIE DE CACHAN - SERVICE TECHNIQUE	126 RUE GABRIEL PERI 94240 L HAY LES ROSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	TOTAL RELAIS SAINTE COLOMBE	149 RUE PAUL HOCHART 94240 L HAY LES ROSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	TERSEN	114 RUE GABRIEL PERI 94240 L'Haÿ-les-Roses	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	ASL village d'entreprises (ex VALAD)	rue des Marronniers ZAC du Plateau 94240 L HAY LES ROSES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MAIRIE DE CACHAN	104 RUE GABRIEL PERI 94240 L'Haÿ-les-Roses	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	BOUCHERIE NIVERNAISE	63, rue de Bicêtre 94240 L'Haÿ-les-Roses	En exploitation sans titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	AUTO SERVICES 94	33 RUE DE CHEVILLY 94240 L'Haÿ-les-Roses	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune L'HA-LES-ROSES			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	EURL PATRICE SYLVA
Numéro de dossier	94240/EPS/00328
Date de réalisation	28/02/2024

Localisation du bien	67 avenue Flouquet 94240 L'HA-LES-ROSES
Section cadastrale	AE 24
Altitude	50.97m
Données GPS	Latitude 48.77232 - Longitude 2.324021

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AE 24
------------	-----------

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

67 avenue Flouquet
94240 L'HA-LES-ROSES

Cadastre

AE 24

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

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 A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (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 quaternies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crénaux 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de L'HA-LES-ROSES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

28/02/2024

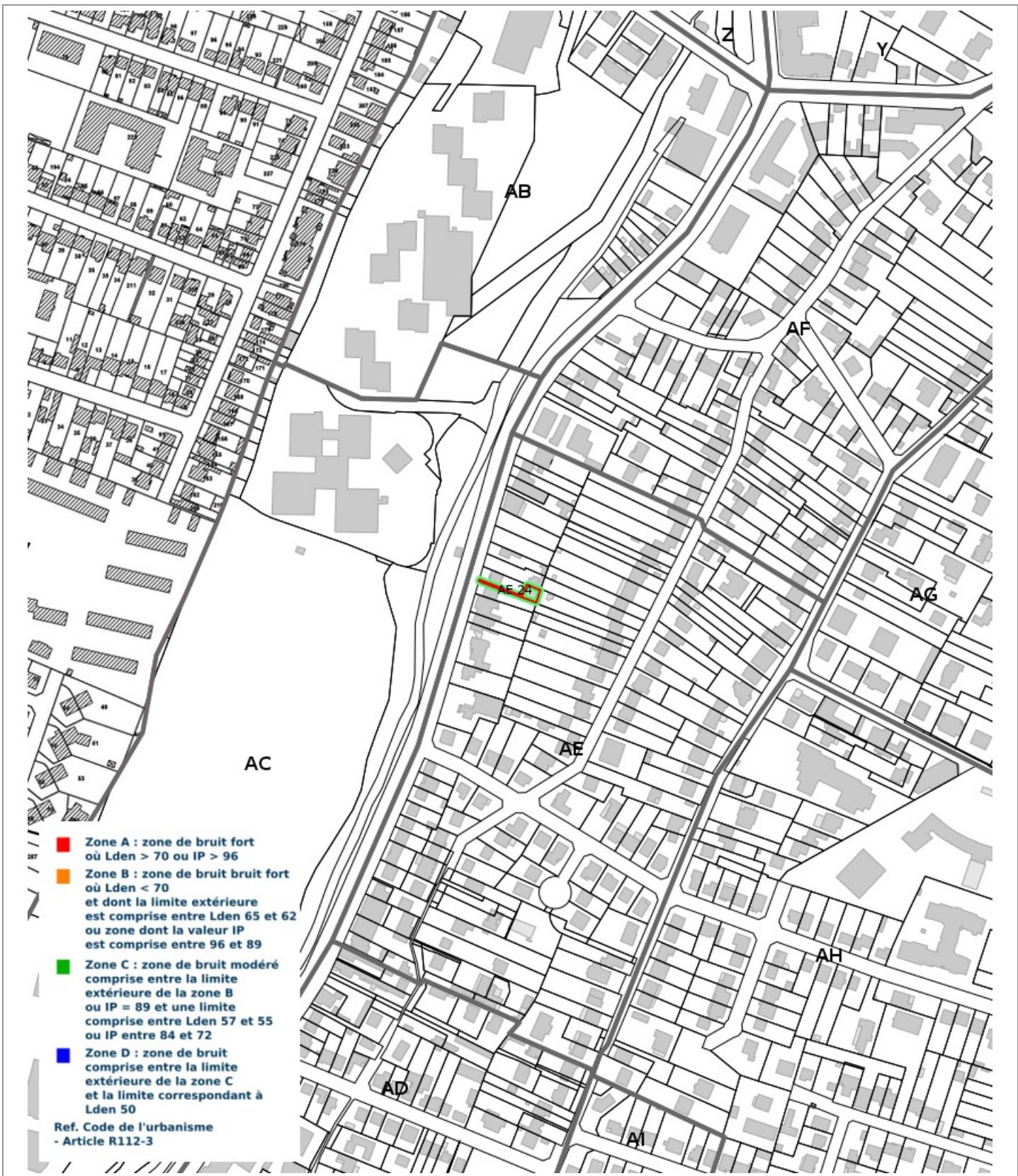
Fin de validité

28/08/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées		si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil		
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes		sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants		si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores		

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004