



CABINET AGENDA AISNE

10, Boulevard Paul Doumer  
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

contact@agenda-aisne.fr

Dossier N° 2021-07-22-0364

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

**8, RUE DES AULNES**

**02540 MARCHAIS EN BRIE**

Date d'édition du dossier

**14/09/2021**

Donneur d'ordre

**SCP LEGOUGE STÉPHANIE Stéphanie  
LEGOUGE**



## RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

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

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

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

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

<sup>(3)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



**Accompagnement**  
avant, pendant, et  
après notre mission



Notre combat  
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du  
marché : 3 000 000 €/an  
et par cabinet



Un **site internet**  
reprenant les textes  
réglementaires



Tout savoir sur  
les diagnostics  
en **3 minutes**



Des rapports disponibles  
sur l'**extranet**

# Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> <b>8, RUE DES AULNES</b>	<u>Date d'édition du dossier</u> <b>14/09/2021</b>	<u>Réf. cadastrale</u> <b>YA / 161</b>
<b>02540 MARCHAIS EN BRIE</b>	<u>Donneur d'ordre</u> <b>SCP LEGOUGE STÉPHANIE</b> <b>Stéphanie LEGOUGE</b>	<u>N° lot</u> <b>Sans objet</b>

Descriptif du bien : Une maison d'habitation de type 5 comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un séjour double, un dégagement, une chambre, un wc, une salle de bain,
- au 1er étage : un palier, un wc, 2 chambres, un grenier, un dressing,
- au niveau -1 : une cave,
- en dépendances : un garage, une pièce, un atelier en 2 parties, un bâtiment en 2 parties.

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



## AMIANTE

**Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)**

Limite de validité :  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## PLOMB

**Présence de risque potentiel d'exposition au plomb**

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

Limite de validité :  
(En cas de présence de plomb)  
Vente : 13/09/2022  
Location : 13/09/2027



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

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

Limite de validité :  
Vente : 13/09/2024  
Location : 13/09/2027



## DPE

**503 kWh/m<sup>2</sup>/an**



**G**

503 kWh/m<sup>2</sup>/an



**C**

15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
13/09/2031



## ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
15/03/2022



## SURFACE HABITABLE

**114,96 m<sup>2</sup>**

Surface des annexes : 162,90 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 18,09 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

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

## Listes A & B

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **8, RUE DES AULNES**  
**02540 MARCHAIS EN BRIE**

Référence cadastrale : **YA / 161**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **- 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE FRANCE**

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

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

Identification : **SCP LEGOUGE STÉPHANIE MAITRE LEGOUGE Stéphanie – 9 BIS, AVENUE DE SOISSONS 02400 CHATEAU THIERRY FRANCE**

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Gérald GRASSET**  
Certification n°C0107 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  Avec mention  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA AISNE**  
**10, Boulevard Paul Doumer – 02200 SOISSONS**  
N° SIRET : **430 247 783 00037**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **DU 01/01/2021 AU 01/01/2022**

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

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-07-22-0364 #A**  
 Ordre de mission du : **09/07/2021**  
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **CABINET D'AVOCAT MAITRE Karine CORROY (Autre)**  
 Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
 Moyens mis à disposition : **Aucun**  
 Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
 Commentaires : **Néant**

## CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

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

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

## CONCLUSION

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

## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DESIGNATION				
<b>Conduits, canalisations et équipements</b>					
83	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Rez-de-chaussée Cave	Sur décision de l'opérateur	EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DESIGNATION				
<b>Éléments extérieurs</b>					
161	Toiture Plaques ondulées en fibres ciment	Rez-de-chaussée Atelier	Sur décision de l'opérateur	EP	
170	Toiture Plaques ondulées en fibres ciment	Rez-de-chaussée Atelier n°2	Sur décision de l'opérateur	EP	
200	Toiture Plaques ondulées en fibres ciment	Rez-de-chaussée Garage	Sur décision de l'opérateur	EP	
201	Toiture Plaques ondulées en fibres ciment	Rez-de-chaussée Pièce suite garage	Sur décision de l'opérateur	EP	

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **14/09/2021**

Rapport rédigé à **SOISSONS**, le **14/09/2021**

Opérateur de repérage : **Gérald GRASSET**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



**CABINET AGENDA AISNE**

10, Boulevard Paul Doumer  
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

SIRET : 430 247 783 00037 – APE : 7112B

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

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

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

## CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

### Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

## Modes opératoires

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

## Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

## Constatations diverses

Néant

## RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)		

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Rez-de-chaussée Entrée</b>	1	Mur Plâtre Peinture (A)		
	2	Mur Plâtre Peinture (B)		
	3	Mur Plâtre Peinture (C)		
	4	Mur Plâtre Peinture (D)		
	5	Plancher Carrelage		
	6	Plafond Placoplatre Peinture		
<b>Rez-de-chaussée Cuisine</b>	10	Mur Placoplatre Peinture (A)		
	11	Mur Placoplatre Peinture (B)		
	12	Mur Placoplatre Peinture (C)		
	13	Mur Placoplatre Peinture (D)		
	14	Plancher Carrelage		
	15	Plafond Placoplatre		
<b>Rez-de-chaussée Séjour</b>	22	Conduit(s) de fluide Métal et PVC		
	23	Mur Placoplatre Peinture (A)		
	24	Mur Placoplatre Peinture (B)		
	25	Mur Placoplatre Peinture (C)		
	26	Mur Placoplatre Peinture (D)		
	27	Plancher Carrelage		
<b>Rez-de-chaussée Dégagement</b>	28	Plafond Placoplatre Peinture		
	35	Mur Plâtre (A)		
	36	Mur Plâtre (B)		
	37	Mur Plâtre (D)		
	38	Mur Plâtre (F)		
	39	Mur Placoplatre (C)		
	40	Plancher Pierres		
	41	Plafond Placoplatre		
<b>Rez-de-chaussée Chambre 1</b>	45	Porte Bois Peinture (Mur F)		
	47	Mur Plâtre Peinture (A)		
	48	Mur Placoplatre Peinture (B)		
	49	Mur Placoplatre Peinture (C)		
	50	Mur Placoplatre Peinture (D)		
	52	Plafond Placoplatre Peinture		
<b>Rez-de-chaussée WC</b>	53	Plancher Parquet flottant		
	56	Mur Faïence (A)		
	57	Mur Faïence (D)		
	58	Mur Placoplatre (C)		
	59	Plancher Carrelage		
	60	Plafond Placoplatre		
<b>Rez-de-chaussée Salle de</b>	63	Mur Plâtre (B)		
	64	Mur Faïence (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
bains	65	Mur Faïence (C)		
	66	Mur Faïence (F)		
	67	Mur Faïence (G)		
	68	Mur Faïence (H)		
	69	Mur Placoplatre (D)		
	70	Mur Plâtre Peinture (E)		
	71	Plafond Lambris bois		
	72	Plancher Travertin		
	73	Conduit(s) de fluide Métal et PVC		
Rez-de-chaussée Cave	75	Mur Béton Peinture (A)		
	76	Mur Béton Peinture (B)		
	77	Mur Béton Peinture (C)		
	78	Mur Béton Peinture (D)		
	79	Plafond Béton Peinture		
	80	Plancher Béton		
	81	Conduit(s) de fluide Métal		
	82	Conduit(s) de fluide PVC		
	<b>83</b>	<b>Conduit(s) de fluide Fibres ciment</b>		D1  
Rez-de-chaussée Descente de cave	134	Mur Plâtre Peinture (B)		
	135	Mur Plâtre Peinture (C)		
	136	Mur Plâtre Peinture (D)		
	137	Plafond Béton		
	138	Plancher Carrelage		
Rez-de-chaussée Garage	140	Mur Ciment (A)		
	141	Mur Ciment (B)		
	142	Mur Ciment (C)		
	143	Mur Ciment (D)		
	144	Plafond Bois		
	145	Plancher Béton		
<b>200</b>	<b>Toiture Plaques ondulées en fibres ciment</b>		D2  	
Rez-de-chaussée Pièce suite garage	148	Mur Ciment (A)		
	149	Mur Ciment (B)		
	150	Mur Ciment (C)		
	151	Mur Ciment (D)		
	152	Plancher Carrelage		
	153	Plafond Lambris bois		
<b>201</b>	<b>Toiture Plaques ondulées en fibres ciment</b>		ZPSO D2  	
Rez-de-chaussée Atelier	156	Mur Ciment (A)		
	157	Mur Ciment (B)		
	158	Mur Ciment (C)		
	159	Mur Ciment (D)		
	160	Plancher Béton		
	<b>161</b>	<b>Toiture Plaques ondulées en fibres ciment</b>		ZPSO D2  
Rez-de-chaussée Atelier	165	Mur Ciment (A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
n°2	166	Mur Ciment (B)		
	167	Mur Ciment (C)		
	168	Mur Ciment (D)		
	169	Plancher Béton		
	<b>170</b>	<b>Toiture Plaques ondulées en fibres ciment</b>		<b>ZPSO D2</b>  
	174	Plafond Bois		
Rez-de-chaussée Bâtiment suite atelier 2	179	Mur Ciment (A)		
	180	Mur Ciment (B)		
	181	Mur Ciment (C)		
	182	Mur Ciment (D)		
	183	Plancher Béton		
	188	Plafond Bois		
Rez-de-chaussée Grenier sur Bâtiment	202	Mur Ciment (A)		
	203	Mur Ciment (B)		
	206	Plancher Bois		
	207	Toiture Tôles acier		
	208	Fenêtre droite Bois Peinture (Mur B)		
Rez-de-chaussée Kiosque	193	Mur Ciment (A)		
	194	Mur Ciment (B)		
	195	Mur Ciment (C)		
	196	Mur Ciment (D)		
	197	Plancher Carrelage		
	198	Plafond Bois		
	199	Toiture Panneaux bitumineux		
1er étage Cage escalier	84	Mur Placoplatre (B)		
	85	Mur Placoplatre (C)		
	86	Plafond Placoplatre		
	89	Plafond Lambris bois Lasure		
1er étage Palier	98	Mur Lambris bois Lasure (B)		
	99	Mur Lambris bois Lasure (C)		
	100	Mur Lambris bois Lasure (D)		
	101	Plafond Lambris bois		
	102	Plancher Parquet flottant		
1er étage WC	91	Mur Placoplatre (B)		
	92	Mur Plâtre (C)		
	93	Mur Plâtre (D)		
	94	Plafond Panneaux bois		
	95	Plancher Carrelage		
	97	Conduit(s) de fluide Métal et PVC		
1er étage Chambre 2	106	Mur Plâtre Papier peint (A)		
	107	Mur Plâtre Papier peint (B)		
	108	Mur Plâtre Papier peint (C)		
	109	Mur Plâtre Papier peint (D)		
	110	Plancher Parquet flottant		
	111	Plafond Lambris bois Lasure		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
1er étage Grenier sur cuisine	121	Mur Pierres (A)		
	122	Mur Briques (B)		
	123	Mur Blocs béton (D)		
	124	Plancher Aggloméré bois		
	125	Plafond Placoplatre		
1er étage Chambre 3	115	Mur Placoplatre (A)		
	116	Mur Plâtre (B)		
	117	Mur Placoplatre (C)		
	118	Mur Placoplatre (D)		
1er étage Dressing	127	Mur Placoplatre (B)		
	128	Mur Placoplatre (C)		
	129	Mur Plâtre (A)		
	130	Mur Plâtre (D)		
	131	Plancher Parquet flottant		
	132	Plafond Placoplatre		
	133	Plafond Lambris bois		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

### SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
83	Conduits de fluides / Conduits	Rez-de-chaussée Cave			D1/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
161	Toitures / Plaques	Rez-de-chaussée Atelier		X	D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
170	Toitures / Plaques	Rez-de-chaussée Atelier n°2		X	D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
200	Toitures / Plaques	Rez-de-chaussée Garage			D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
201	Toitures / Plaques	Rez-de-chaussée Pièce suite garage		X	D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

### APRES ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

### SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

### APRES ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

#### MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

#### *Critères utilisés dans la grille d'évaluation*

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage 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, un défaut d'entretien des équipements, etc...

#### *Recommandations réglementaires*

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

#### ■ **EP : Évaluation périodique**

Le type de matériau ou produit, 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

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

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

#### ■ **AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau**

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

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

## ■ AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### **En cas de travaux de confinement ou de retrait**

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

## Notice d'information

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

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

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

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

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

## Rapports précédemment réalisés

Néant

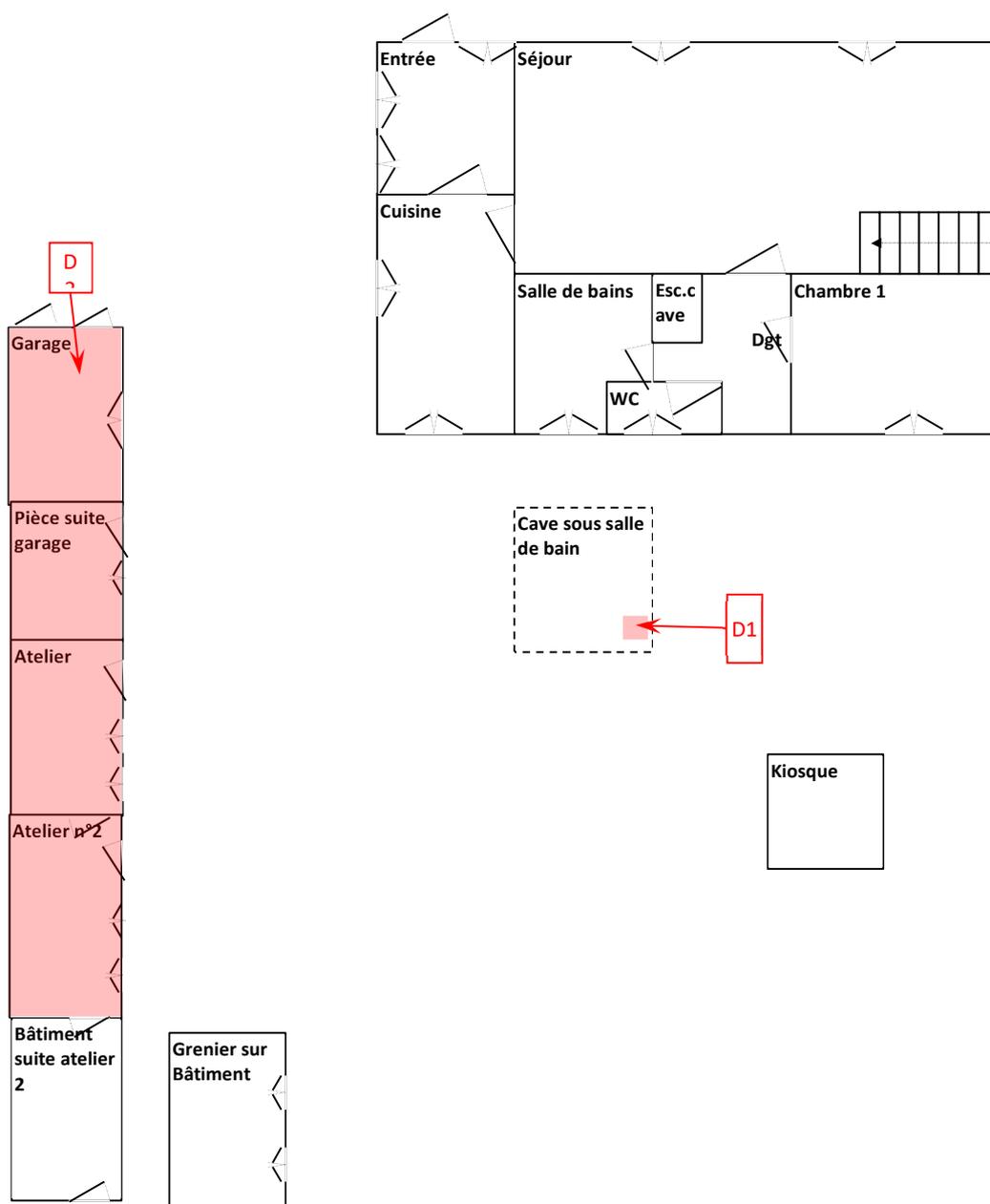
## Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez-de-chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

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

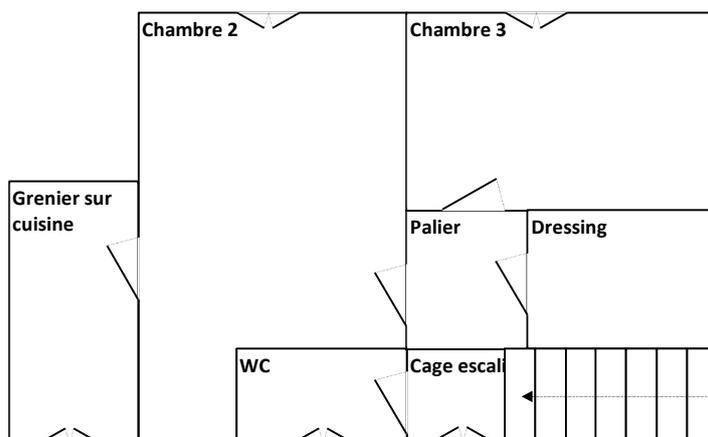
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
N° dossier : 2021-07-22-0364				
N° planche : 1/2	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Rez-de-chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE
<i>N° dossier :</i> 2021-07-22-0364			
<i>N° planche :</i> 2/2	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Planche photographique



D.O. n° 1 sur Conduit(s) de fluide Fibres ciment



D.O. n° 2 sur Toiture Plaques ondulées en fibres ciment

## Attestation d'assurance

**\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : **MONSIEUR GERALD GRASSET**  
Monsieur GERALD GRASSET  
10 boulevard Paul Doumer  
02300 SOISSONS

Bénéficiaire du contrat n° **1075583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrics

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PÉRIVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic silencieux

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'opposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Milieux de cohabitation, tamisiers de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

**AXA France IARD SA**  
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460  
Opérateur d'assurances agréés de l'UE - art. 356-C CDF - valid pour les garanties portées par AXA Assurances

1/1

## Certifications

**La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs**

Certificat N° **CO107**

**Monsieur GERALD GRASSET**

**cofrac**  
CENTRE FRANÇAIS DE CERTIFICATION DE PERSONNES  
ASSOCIATION  
N° 4004  
PARIS  
020400016.com  
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/11/2017 au 21/11/2022	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 09 juillet 2018**

**Majoria ALBERT**  
Directrice Administrative

LDC 17, rue Barres - 61100 CASTRES  
Titre de certification de compétence version 5 1/2015  
Tél : 05 32 87 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
certifié au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Castres GREF 499 037 838 00019

## Attestation d'indépendance

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

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

# Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

## DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **8, RUE DES AULNES**  
**02540 MARCHAIS EN BRIE**

Référence cadastrale : **YA / 161**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location  
 Avant travaux dans les parties communes



## IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **- 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE FRANCE**

Donneur d'ordre : **Huissier - SCP LEGOUGE STÉPHANIE LEGOUGE Stéphanie 9 BIS, AVENUE DE SOISSONS 02400 CHATEAU THIERRY FRANCE**

## OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **14/09/2021**

Mission réalisée le : **14/09/2021**

Auteur du constat : **Gérald GRASSET**

Contrat d'assurance : **ALLIANZ N° : 49366477**

Validité : **DU 01/01/2021 AU 01/01/2022**

## APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **RMD Instruments, Boston USA LPA 1**

N° de série : **2040**

Date chargement source : **21/11/19**

Nature du radionucléide : **57 Co**

Activité : **444 MBq**



## ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées :  Oui  Non

Par des enfants mineurs :  Oui  Non

Dont enfants de moins de 6 ans :  Oui  Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	<b>218</b>	24	188	6	0	0
Pourcentage	<b>100,00 %</b>	11.01 %	86.24 %	2.75 %	0 %	0 %

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

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-07-22-0364 #P**  
Ordre de mission du : **09/07/2021**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Opérateur de diagnostic : **Gérald GRASSET**  
Certification n°C0107 délivrée le 01/10/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Année de construction du bien : **Antérieur à 1949**  
Occupant des parties privatives :  **Propriétaire**  **Locataire** :  
Accompagnateur(s) : **CABINET D'AVOCAT MAITRE Karine CORROY (Autre)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

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

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

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

## SYNTHESE DU CONSTAT

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

Validité du présent constat : 1 an (13/09/2022) si utilisé avant vente, 6 ans (13/09/2027) si utilisé avant mise en location

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

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

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

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Constatations diverses

Néant

## METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

## Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## Stratégie de mesurage

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

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

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

## 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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

*Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.*

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

## LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
374					Mesure test	1,0			

### Rez-de-chaussée Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2					< 1 m	0,3			
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
4					< 1 m	0,1			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
6					< 1 m	0,1			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
8					> 1 m	0,1			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
10					Nord	0,5			
11	PL	Plafond	Placoplatre	Peinture	Sud	0,6		0	
12	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	1,3	ND	1	
-	A	Fenêtre	Alu		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre	Alu		Mesure inutile				Matériau récent
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9**

Nombre de mesures : **11**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

### Rez-de-chaussée Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
13					Gauche	0,6			
14		Conduit(s) de fluide	Métal et PVC		Droite	0,6		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
15	A	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
16					< 1 m	0,2			
17	B	Mur	Placoplatre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
18					> 1 m	0,6			
19	C	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
20					< 1 m	0,2			
21	D	Mur	Placoplatre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
22					> 1 m	0,4			
23	PL	Plafond	Placoplatre		Sud	0,2		0	
24					Nord	0,5			
25	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	1,6	ND	1	
26	B	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
27					Ouvrant	0,6			
28	C	Volet - Extérieur	Bois	Lasure		0,5		0	
29	D	Volet - Extérieur	Bois	Lasure		0,1		0	
30	C	Volet - Intérieur	Bois	Lasure		0,5		0	
31	D	Volet - Intérieur	Bois	Lasure		0,1		0	
-	C	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent

 Nombre d'unités de diagnostic : **15**

 Nombre de mesures : **19**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
32	A	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
33					< 1 m	0,4			
34	B	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
35					< 1 m	0,6			
36	C	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
37					< 1 m	0,2			
38	D	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
39					< 1 m	0,3			
40	PL	Plafond	Placoplatre	Peinture	Sud	0,3		0	
41					Nord	0,4			
42	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
43					Ouvrant	0,4			
44	D	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
45					Ouvrant	0,6			
46	B	Volet Droit - Extérieur	Bois	Lasure		0,1		0	
47	B	Volet Droit - Intérieur	Bois	Lasure		0,4		0	
48	B	Volet Gauche - Extérieur	Bois	Lasure		0,6		0	
49	B	Volet Gauche - Intérieur	Bois	Lasure		0,3		0	
-	B	Fenêtre droite	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	B	Fenêtre gauche	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **14**      Nombre de mesures : **18**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
50	C	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,3		0	
51					> 1 m	0,5			
52	A	Mur	Plâtre		< 1 m	0,2		0	
53					> 1 m	0,6			
54	B	Mur	Plâtre		> 1 m	0,2		0	
55					< 1 m	0,3			
56	D	Mur	Plâtre		< 1 m	0,5		0	
57					> 1 m	0,5			
58	F	Mur	Plâtre		< 1 m	0,4		0	
59					> 1 m	0,6			
60	PL	Plafond	Placoplatre		Nord	0,2		0	
61					Sud	0,5			
62	SO	Plancher	Pierres		Sud	0,2		0	
63					Nord	0,5			
64	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
65					Dormant	0,4			
66	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
67					Dormant	0,5			
68	E	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
69					Dormant	0,2			
70	F	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	1,6	ND	<b>1</b>	
-	C	Porte	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **12**      Nombre de mesures : **21**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
71	B	Mur	Placoplatre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
72					< 1 m	0,6			
73	C	Mur	Placoplatre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
74					> 1 m	0,6			
75	D	Mur	Placoplatre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
76					> 1 m	0,4			
77	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
78					> 1 m	0,6			
79	PL	Plafond	Placoplatre	Peinture	Nord	0,1		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
80					Sud	0,6			
81	SO	Plancher	Parquet flottant		Sud	0,4		0	
82					Nord	0,6			
83	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
84					Dormant	0,6			
85	D	Volet - Extérieur	Bois	Lasure		0,5		0	
86	D	Volet - Intérieur	Bois	Lasure		0,5		0	
-	D	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **10**                      Nombre de mesures : **16**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                        % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
87	C	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,2		0	
88					> 1 m	0,2			
89	B	Mur	Plâtre		> 1 m	0,2		0	
90					< 1 m	0,3			
91	PL	Plafond	Placoplatre		Nord	0,3		0	
92					Sud	0,3			
93	SO	Plancher	Carrelage		Sud	0,1		0	
94					Nord	0,3			
95	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
96					Dormant	0,6			
-	C	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **8**                      Nombre de mesures : **10**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                        % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Salle de bains

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
97		Conduit(s) de fluide	Métal et PVC		Droite	0,1		0	
98					Gauche	0,2			
99	D	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,3		0	
100					> 1 m	0,5			
101	E	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
102					< 1 m	0,5			
103	PL	Plafond	Lambris bois		Nord	0,2		0	
104					Sud	0,6			
105	SO	Plancher	Travertin		Nord	0,4		0	
106					Sud	0,6			
-	D	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	C	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	F	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	H	Mur	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **11**                      Nombre de mesures : **10**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Cave

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
107		Conduit(s) de fluide	Fibres ciment		Droite	0,2		0	
108				Gauche	0,5				
109		Conduit(s) de fluide	Métal		Droite	0,1		0	
110				Gauche	0,2				
111	A	Mur	Béton	Peinture	< 1 m	0,5		0	
112					> 1 m	0,6			
113	B	Mur	Béton	Peinture	< 1 m	0,1		0	
114					> 1 m	0,5			
115	C	Mur	Béton	Peinture	> 1 m	0,3		0	
116					< 1 m	0,5			
117	D	Mur	Béton	Peinture	< 1 m	0,1		0	
118					> 1 m	0,6			
119	SO	Plancher	Béton		Nord	0,3		0	
120					Sud	0,4			
-		Conduit(s) de fluide	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Béton	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9**                      Nombre de mesures : **14**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Descente de cave

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
121	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
122					< 1 m	0,3			
123	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
124					< 1 m	0,5			
125	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
126					> 1 m	0,1			
127	PL	Plafond	Béton		Sud	0,3		0	
128					Nord	0,6			
129	SO	Plancher	Carrelage		Nord	0,1		0	
130					Sud	0,3			
131	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	1,6	ND	1	

Nombre d'unités de diagnostic : **6**                      Nombre de mesures : **11**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                      % d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Garage

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
132	B	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,2		0	
133					Ouvrant	0,5			
134	B	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
135					Dormant	0,4			
136	A	Mur	Ciment		< 1 m	0,3		0	
137					> 1 m	0,5			
138	B	Mur	Ciment		< 1 m	0,2		0	
139					> 1 m	0,3			
140	C	Mur	Ciment		< 1 m	0,1		0	
141					> 1 m	0,6			
142	D	Mur	Ciment		< 1 m	0,1		0	
143					> 1 m	0,4			
144	PL	Plafond	Bois		Nord	0,6		0	
145					Sud	0,6			
146	SO	Plancher	Béton		Sud	0,1		0	
147					Nord	0,5			
148	A	Porte	Métal		Ouvrant	0,3		0	
149					Dormant	0,3			
150		Toiture	Plaques ondulées en fibres ciment		Gauche	0,4		0	
151					Droite	0,6			

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

 Nombre de mesures : **20**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Pièce suite garage

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
152	A	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,2		0	
153					Ouvrant	0,6			
154	A	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
155					Dormant	0,6			
156	A	Mur	Ciment		> 1 m	0,1		0	
157					< 1 m	0,6			
158	B	Mur	Ciment		> 1 m	0,3		0	
159					< 1 m	0,6			
160	C	Mur	Ciment		< 1 m	0,1		0	
161					> 1 m	0,1			
162	D	Mur	Ciment		> 1 m	0,5		0	
163					< 1 m	0,6			
164	PL	Plafond	Lambris bois		Sud	0,4		0	
165					Nord	0,5			
166	A	Porte	Bois		Ouvrant	0,3		0	
167					Dormant	0,4			
168		Toiture	Plaques		Gauche	0,3		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
169			ondulées en fibres ciment		Droite	0,3			
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **10**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **18**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Rez-de-chaussée Atelier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
170	A	Fenêtre droite - Intérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	1,3	ND	1	
171	A	Fenêtre gauche - Intérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	1,5	ND	1	
172	A	Mur	Ciment		> 1 m	0,2		0	
173					< 1 m	0,3			
174	B	Mur	Ciment		< 1 m	0,2		0	
175					> 1 m	0,6			
176	C	Mur	Ciment		< 1 m	0,1		0	
177					> 1 m	0,5			
178	D	Mur	Ciment		> 1 m	0,4		0	
179					< 1 m	0,5			
180	SO	Plancher	Béton		Nord	0,3		0	
181					Sud	0,5			
182	A	Porte	Bois		Ouvrant	0,2		0	
183					Dormant	0,4			
184		Toiture	Plaques ondulées en fibres ciment		Droite	0,1		0	
185					Gauche	0,2			

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

Nombre de mesures : **16**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Rez-de-chaussée Atelier n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
186	A	Fenêtre droite - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
187					Ouvrant	0,2			
188	A	Fenêtre droite - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,2		0	
189					Ouvrant	0,4			
190	A	Fenêtre gauche - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
191					Ouvrant	0,4			
192	A	Fenêtre gauche - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
193					Dormant	0,3			
194	A	Mur	Ciment		> 1 m	0,1		0	
195					< 1 m	0,2			
196	B	Mur	Ciment		< 1 m	0,5		0	
197					> 1 m	0,6			
198	C	Mur	Ciment		> 1 m	0,2		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
199					< 1 m	0,4			
200					> 1 m	0,2			
201	D	Mur	Ciment		< 1 m	0,5		0	
202					Sud	0,3			
203	PL	Plafond	Bois		Nord	0,5		0	
204					Nord	0,1			
205	SO	Plancher	Béton		Sud	0,5		0	
206					Ouvrant	0,1			
207	A	Porte	Bois		Dormant	0,4		0	
208					Ouvrant	0,1			
209	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
210					Dormant	0,1			
211	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
212					Droite	0,2			
213		Toiture	Plaques ondulées en fibres ciment		Gauche	0,6		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **14**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **28**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Rez-de-chaussée Bâtiment suite atelier 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
214					< 1 m	0,3			
215	A	Mur	Ciment		> 1 m	0,6		0	
216					< 1 m	0,1			
217	B	Mur	Ciment		> 1 m	0,2		0	
218					< 1 m	0,4			
219	C	Mur	Ciment		> 1 m	0,6		0	
220					> 1 m	0,4			
221	D	Mur	Ciment		< 1 m	0,5		0	
222					Nord	0,1			
223	PL	Plafond	Bois		Sud	0,2		0	
224					Sud	0,4			
225	SO	Plancher	Béton		Nord	0,5		0	
226					Ouvrant	0,1			
227	A	Porte	Bois		Dormant	0,3		0	
228					Dormant	0,2			
229	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
230					Ouvrant	0,3			
231	D	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	

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

Nombre de mesures : **18**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Rez-de-chaussée Grenier sur Bâtiment

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
232	C	Bardage	Tôles acier		Gauche	0,6		0	
233					Droite	0,6			
234	D	Bardage	Tôles acier		Droite	0,5		0	
235					Gauche	0,6			
236	B	Fenêtre droite - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
237					Dormant	0,6			
238	B	Fenêtre droite - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
239					Ouvrant	0,6			
240	B	Fenêtre gauche - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
241					Dormant	0,6			
242	B	Fenêtre gauche - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
243					Dormant	0,6			
244	A	Mur	Ciment		< 1 m	0,4		0	
245					> 1 m	0,5			
246	B	Mur	Ciment		< 1 m	0,2		0	
247					> 1 m	0,2			
248	SO	Plancher	Bois		Sud	0,2		0	
249					Nord	0,3			
250		Toiture	Tôles acier		Gauche	0,1		0	
251					Droite	0,2			

Nombre d'unités de diagnostic : **10**                                      Nombre de mesures : **20**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**    % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Rez-de-chaussée Kiosque

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
252	A	Mur	Ciment		> 1 m	0,2		0	
253					< 1 m	0,5			
254	B	Mur	Ciment		< 1 m	0,5		0	
255					> 1 m	0,6			
256	C	Mur	Ciment		> 1 m	0,2		0	
257					< 1 m	0,4			
258	D	Mur	Ciment		> 1 m	0,1		0	
259					< 1 m	0,2			
260	PL	Plafond	Bois		Nord	0,3		0	
261					Sud	0,5			
262		Toiture		Panneaux bitumineux	Gauche	0,1		0	
263					Droite	0,6			
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **7**    Nombre de mesures : **12**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**    % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## 1er étage Cage escalier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
264		Escalier	Bois		Droite	0,1		0	
265	Gauche				0,6				
266	C	Fenêtre - Extérieur	PVC		Ouvrant	0,1		0	
267					Dormant	0,5			
268	C	Fenêtre - Intérieur	PVC		Dormant	0,1		0	
269					Ouvrant	0,5			
270	B	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,4		0	
271					> 1 m	0,5			
272	C	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,6		0	
273					> 1 m	0,6			
274	PL	Plafond	Lambris bois	Lasure	Nord	0,6		0	
275					Sud	0,6			
276	PL	Plafond	Placoplatre		Nord	0,1		0	
277					Sud	0,2			
278	D	Porte	Bois		Dormant	0,1		0	
279					Ouvrant	0,4			

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

## 1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
280	B	Mur	Lambris bois	Lasure	> 1 m	0,1		0	
281					< 1 m	0,3			
282	C	Mur	Lambris bois	Lasure	< 1 m	0,2		0	
283					> 1 m	0,2			
284	D	Mur	Lambris bois	Lasure	> 1 m	0,4		0	
285					< 1 m	0,6			
286	PL	Plafond	Lambris bois		Sud	0,2		0	
287					Nord	0,3			
288	SO	Plancher	Parquet flottant		Nord	0,6		0	
289					Sud	0,6			
290	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
291					Dormant	0,3			
292	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
293					Dormant	0,3			
294	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
295					Dormant	0,6			

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

## 1er étage WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
296		Conduit(s) de fluide	Métal et PVC		Gauche	0,1		0	
297				Droite	0,6				
298	B	Fenêtre - Extérieur	PVC		Ouvrant	0,2		0	
299					Dormant	0,4			
300	B	Fenêtre - Intérieur	PVC		Ouvrant	0,1		0	
301					Dormant	0,1			
302	B	Mur	Placoplatre		> 1 m	0,5		0	
303					< 1 m	0,6			
304	C	Mur	Plâtre		< 1 m	0,4		0	
305					> 1 m	0,6			
306	D	Mur	Plâtre		> 1 m	0,3		0	
307					< 1 m	0,4			
308	PL	Plafond	Panneaux bois		Nord	0,2		0	
309					Sud	0,5			
310	SO	Plancher	Carrelage		Nord	0,4		0	
311					Sud	0,4			

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

## 1er étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
312	D	Fenêtre - Extérieur	PVC		Dormant	0,1		0	
313					Ouvrant	0,5			
314	D	Fenêtre - Intérieur	PVC		Dormant	0,5		0	
315					Ouvrant	0,6			
316	A	Mur	Plâtre	Papier peint		< 1 m	0,4	0	
317						> 1 m	0,5		
318	B	Mur	Plâtre	Papier peint		< 1 m	0,4	0	
319						> 1 m	0,6		
320	C	Mur	Plâtre	Papier peint		> 1 m	0,1	0	
321						< 1 m	0,3		
322	D	Mur	Plâtre	Papier peint		< 1 m	0,1	0	
323						> 1 m	0,1		
324	PL	Plafond	Lambris bois	Lasure		Nord	0,4	0	
325						Sud	0,6		
326	SO	Plancher	Parquet flottant		Nord	0,1		0	
327					Sud	0,2			
328	A	Porte	Bois	Peinture		Dormant	0,2	0	
329						Ouvrant	0,6		
330	C	Porte	Bois	Peinture		Dormant	0,4	0	
331						Ouvrant	0,5		

Nombre d'unités de diagnostic : **10**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**  
 Nombre de mesures : **20**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## 1er étage Grenier sur cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
332	B	Fenêtre - Extérieur	PVC		Dormant	0,2		0	
333					Ouvrant	0,4			
334	B	Fenêtre - Intérieur	PVC		Ouvrant	0,1		0	
335					Dormant	0,1			
336	D	Mur	Blocs béton		< 1 m	0,1		0	
337					> 1 m	0,4			
338	B	Mur	Briques		< 1 m	0,1		0	
339					> 1 m	0,3			
340	A	Mur	Pierres		> 1 m	0,1		0	
341					< 1 m	0,5			
342	PL	Plafond	Placoplatre		Nord	0,2		0	
343					Sud	0,2			
344	SO	Plancher	Aggloméré bois		Sud	0,1		0	
345					Nord	0,4			

 Nombre d'unités de diagnostic : **7**

 Nombre de mesures : **14**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

## 1er étage Chambre 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
346	C	Fenêtre - Extérieur	PVC		Ouvrant	0,1		0	
347					Dormant	0,6			
348	C	Fenêtre - Intérieur	PVC		Ouvrant	0,5		0	
349					Dormant	0,5			
350	A	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,3		0	
351					> 1 m	0,6			
352	C	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,1		0	
353					> 1 m	0,4			
354	D	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,2		0	
355					> 1 m	0,5			
356	B	Mur	Plâtre		< 1 m	0,4		0	
357					> 1 m	0,4			
358	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
359					Ouvrant	0,5			

 Nombre d'unités de diagnostic : **7**

 Nombre de mesures : **14**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

## 1er étage Dressing

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
360	B	Mur	Placoplatre		> 1 m	0,1		0	
361					< 1 m	0,6			
362	C	Mur	Placoplatre		< 1 m	0,6		0	
363					> 1 m	0,6			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
364	A	Mur	Plâtre		< 1 m	0,1		0	
365					> 1 m	0,2			
366	D	Mur	Plâtre		> 1 m	0,3		0	
367					< 1 m	0,4			
368	PL	Plafond	Lambris bois		Sud	0,1		0	
369					Nord	0,3			
370	PL	Plafond	Placoplâtre		Nord	0,1		0	
371					Sud	0,4			
372	SO	Plancher	Parquet flottant		Nord	0,6		0	
373					Sud	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **7**

Nombre de mesures : **14**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

## ANNEXES

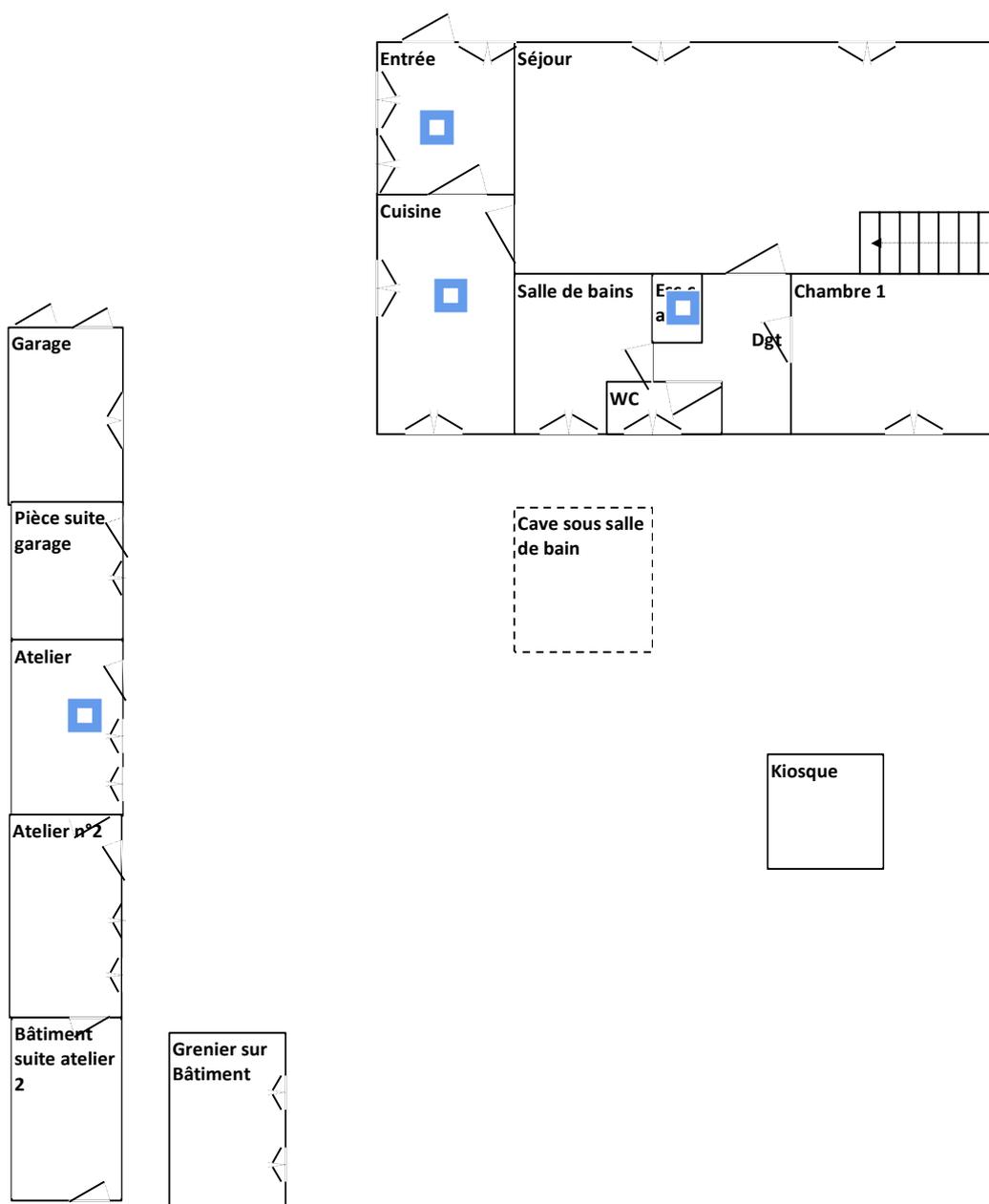
### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez-de-chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

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

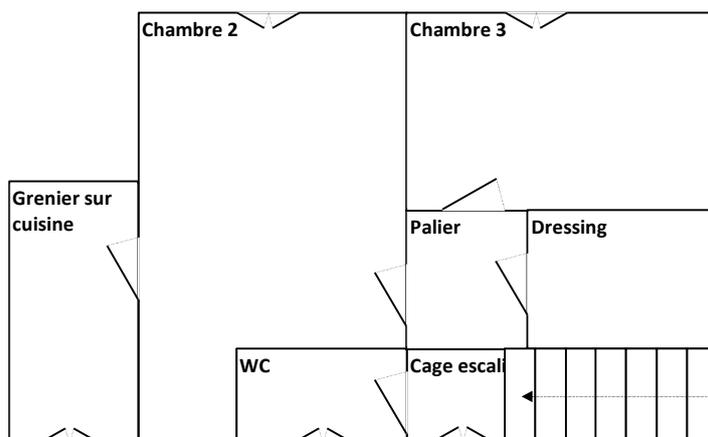
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
<i>N° dossier:</i> 2021-07-22-0364				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez-de-chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
<i>N° dossier:</i> 2021-07-22-0364				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

### LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 touchés.

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

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

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

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

### ***Si vous êtes enceinte :***

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

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

## Attestation d'assurance

**\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : **MONSIEUR GERALD GRASSET**  
Monsieur GERALD GRASSET  
10 boulevard Paul Doumer  
02300 SOISSONS

Bénéficiaire du contrat n° **1075583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrics

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PÉRIVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'opposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Milieux de cohabitation, tamisiers de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

**AXA France IARD SA**  
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460  
Opérateur d'assurances agréés de l'UE - art. 305-C CEE - seul pour les garanties portées par AXA Assurances

1/1

## Certifications

**La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs**

Certificat N° **CO107**

**Monsieur GERALD GRASSET**

**cofrac**  
CENTRE FRANÇAIS DE CERTIFICATION DES PROFESSIONNELS ASSOCIATION N° 4004 PARIS 12E  
02300 SOISSONS  
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/11/2017 au 21/11/2022	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 09 juillet 2018**

**Majoria ALBERT**  
Directrice Administrative

LDC 17, rue Barrès - 61100 CASTRES  
Titre de certification de compétence version 8 10/05  
Tél : 05 32 87 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
certifié au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Castres GREF 499 037 838 00019

## Attestation d'indépendance

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

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

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **8, RUE DES AULNES**  
**02540 MARCHAIS EN BRIE**  
Référence cadastrale : **YA / 161**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**  
Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Année de construction : **Antérieur à 1949**  
Année de l'installation : **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCP LEGOUGE STÉPHANIE MAITRE LEGOUGE Stéphanie – 9 BIS, AVENUE DE SOISSONS 02400 CHATEAU THIERRY FRANCE**

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

Propriétaire : **– 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE FRANCE**

## IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Gérald GRASSET**  
Certification n°C0107 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA AISNE**  
**10, Boulevard Paul Doumer – 02200 SOISSONS**  
N° SIRET : **430 247 783 00037**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ**      N° de police : **49366477**      Validité : **DU 01/01/2021 AU 01/01/2022**

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

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-07-22-0364 #E1**

Ordre de mission du : **09/07/2021**

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

Accompagnateur(s) : **CABINET D'AVOCAT MAITRE Karine CORROY (Autre)**

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

## CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

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

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

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

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

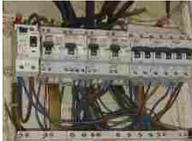
## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Rez-de-chaussée Séjour, Rez-de-chaussée Dégagement, Rez-de-chaussée Chambre 1	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
3 / B.4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1, Tableau de répartition secondaire n°2	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1, Tableau de répartition secondaire n°2 <u>Précision</u> : Tableau de répartition de degré de protection < IP20 ou IPxxB	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Rez-de-chaussée Entrée, Rez-de-chaussée Cuisine, Rez-de-chaussée Séjour, Rez-de-chaussée Dégagement, Rez-de-chaussée WC, Rez-de-chaussée Cave, 1er étage Chambre 2, 1er étage Chambre 3, 1er étage Dressing	

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

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

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

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

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **14/09/2021**

Opérateur de diagnostic : **Gérald GRASSET**

État rédigé à **SOISSONS**, le **14/09/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 13/09/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 13/09/2027**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**CABINET AGENDA AISNE**

10, Boulevard Paul Doumer  
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

SIRET : 430 247 783 00037 – APE : 7112B

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

## EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

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

#### LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

## MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

## MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

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

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

## PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

## **ANNEXES**

### **Caractéristiques de l'installation**

#### INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	<b>Enedis</b>
<i>L'installation est sous tension</i>	<b>Oui</b>
<i>Type d'installation</i>	<b>Triphasé</b>
<i>Année de l'installation</i>	<b>&gt; 15 ans</b>

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Rez-de-chaussée Séjour</b>

Caractéristique	Valeur
<i>Index Heures Pleines</i>	<b>27717</b>
<i>Index Heures Creuses</i>	<b>18330</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Rez-de-chaussée Séjour</b>
<i>Calibre</i>	<b>10 / 30 A</b>
<i>Intensité de réglage</i>	<b>20 A</b>
<i>Différentiel</i>	<b>500 mA</b>

#### AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Tableau principal</b>
<i>Type d'appareil</i>	<b>Interrupteur</b>
<i>Calibre</i>	<b>63 A</b>

#### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	<b>33 <math>\Omega</math></b>
<i>Section du conducteur de terre</i>	<b>Non vérifiable</b>
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	<b>Non vérifiable</b>
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	<b>Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).</b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>
<b>8</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>10 A</b>	<b>30 mA</b>

#### TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Rez-de-chaussée Séjour</b>
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	<b>Cuivre 10 mm<sup>2</sup></b>

#### TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Rez-de-chaussée Cuisine</b>

#### TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°2

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Rez-de-chaussée Descente de cave</b>

**TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°3**

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Rez-de-chaussée Garage</b>

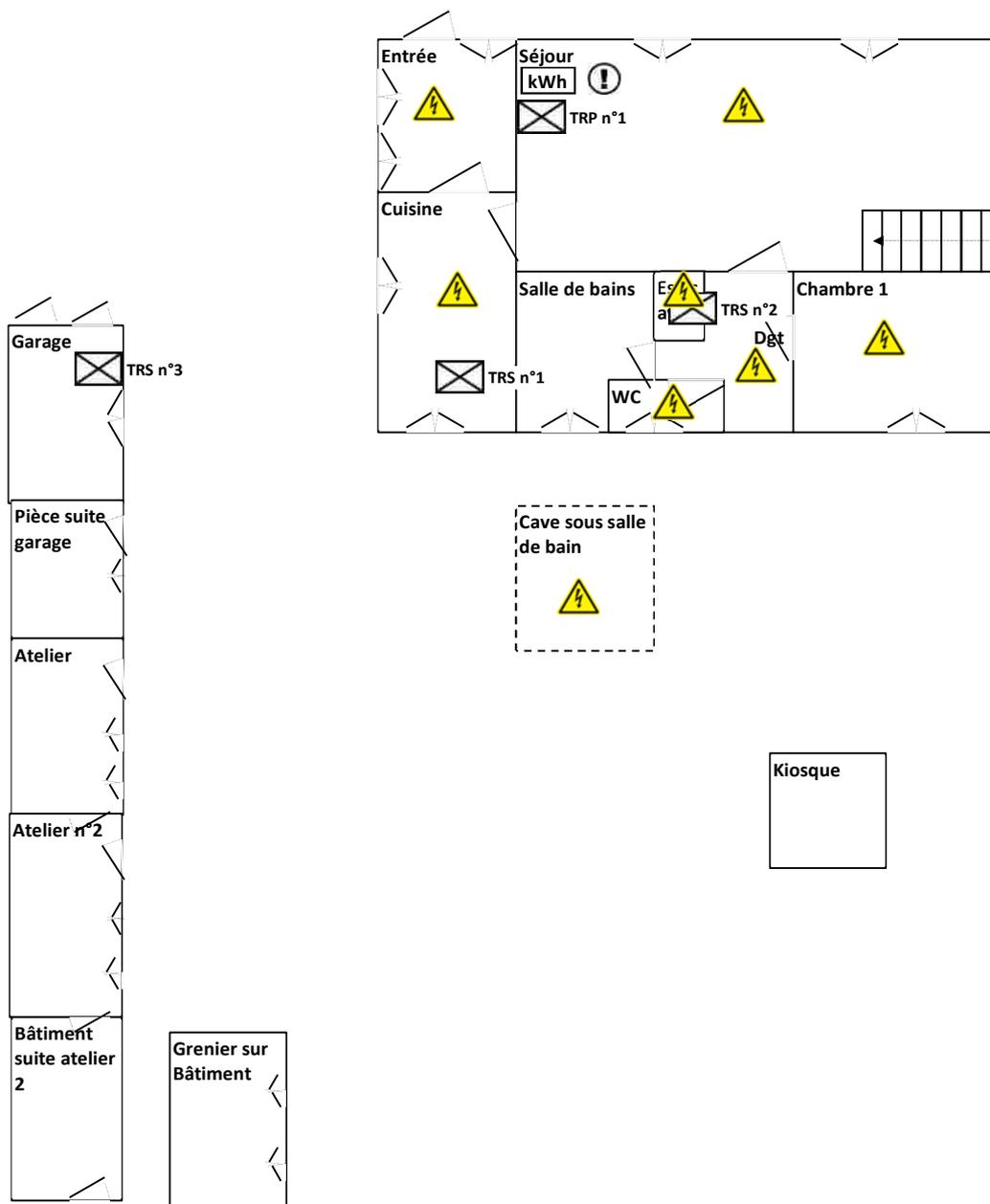
**Plans et croquis**

- Planche 1/2 : Rez-de-chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

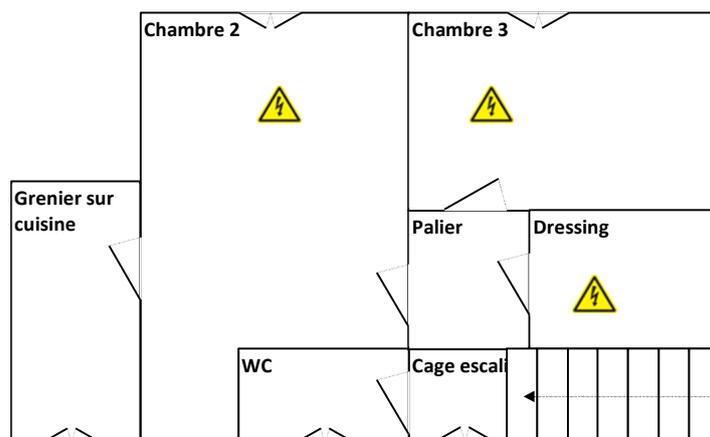
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
N° dossier: 2021-07-22-0364				
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez-de-chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

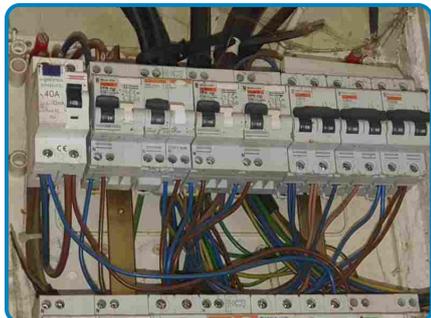


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
<i>N° dossier:</i> 2021-07-22-0364				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

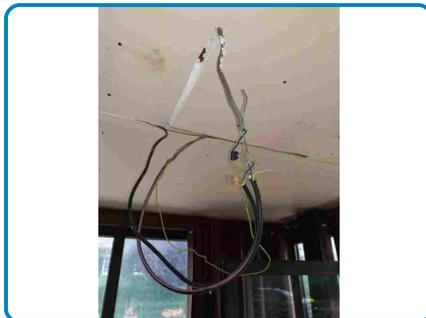
Document sans échelle remis à titre indicatif



## Planche photographique



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1 App. n°1  
(TRS n°1)



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



## Attestation d'assurance

**\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : **MONSIEUR GÉRALD GRASSET**  
Monsieur GÉRALD GRASSET  
18 boulevard Paul Doumer  
02300 SOISSONS

Bénéficiaire du contrat n° **1075583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Scinder les obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrics

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PÉRIVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic silencieux

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'opposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Milieux de cohabitation, tamisiers de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

**AXA France IARD SA**  
Siège social : 311, Terrasse de l'Acte - 92127 Nanterre Cedex 722 097 400 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 400  
Opérateur d'assurances agréés de l'UE - art. 305-C CEE - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances

1/1

## Certifications

**La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs**

Certificat N° **CO107**

**Monsieur GÉRALD GRASSET**

**cofrac**  
CENTRE FRANÇAIS DE CERTIFICATION DE PERSONNES  
ASSOCIATION  
N° 4004  
PARIS  
020000016.com  
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des Installations Intérieures d'Électricité	Certificat valable Du <b>20/11/2018</b> au <b>19/11/2023</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du <b>22/11/2017</b> au <b>21/11/2022</b>	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du <b>01/10/2017</b> au <b>30/09/2022</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du <b>01/10/2017</b> au <b>30/09/2022</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du <b>01/10/2017</b> au <b>30/09/2022</b>	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du <b>01/07/2017</b> au <b>30/06/2022</b>	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 09 juillet 2018**

**Majoria ALBERT**  
Directrice Administrative

LDC 17, rue Barrès - 61100 CASTRES  
Titre de Certification de compétence version 8 1/2015  
Tél : 05 63 32 87 - www.qualixpert.com  
certifié au capital de 5000 euros - APE 7120B - RCS Castres GREF 499 037 838 00019

## Attestation d'indépendance

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

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

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



adresse : **8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE**

type de bien : maison individuelle

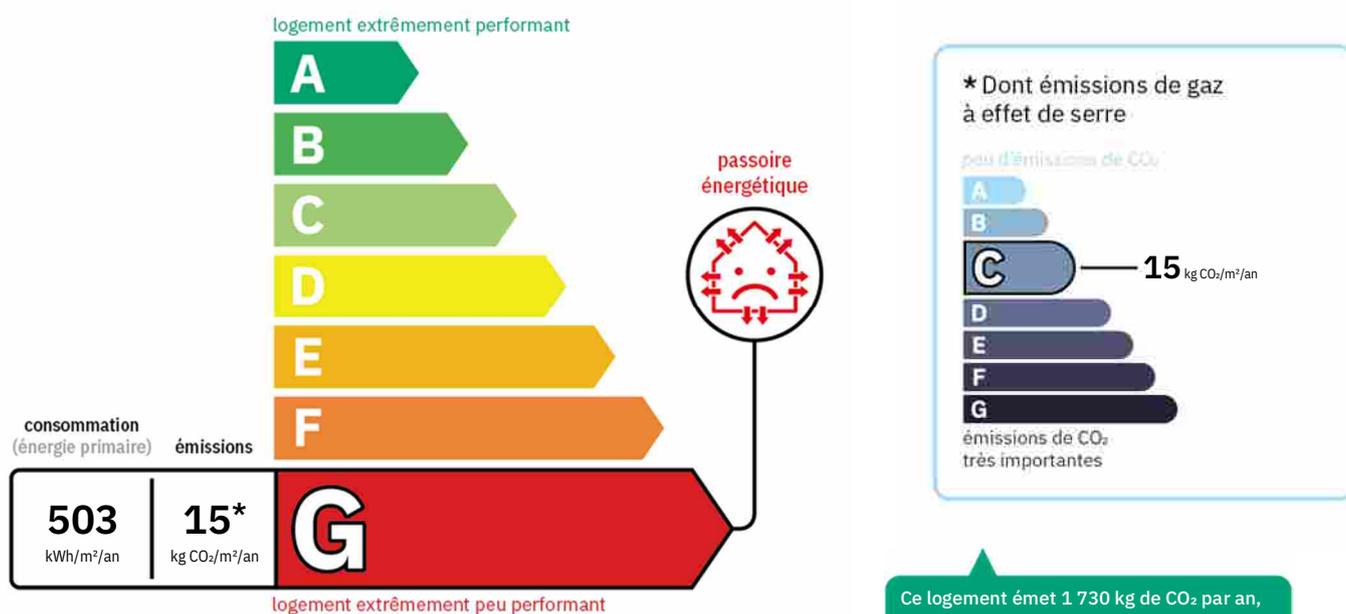
année de construction : Antérieur à 1949

surface habitable : **114,96 m<sup>2</sup>** véranda chauffée : **0,00 m<sup>2</sup>** total : **114,96 m<sup>2</sup>**

propriétaire :

adresse : 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE FRANCE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 1 730 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 964 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 160 €** et **4 340 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir page 3

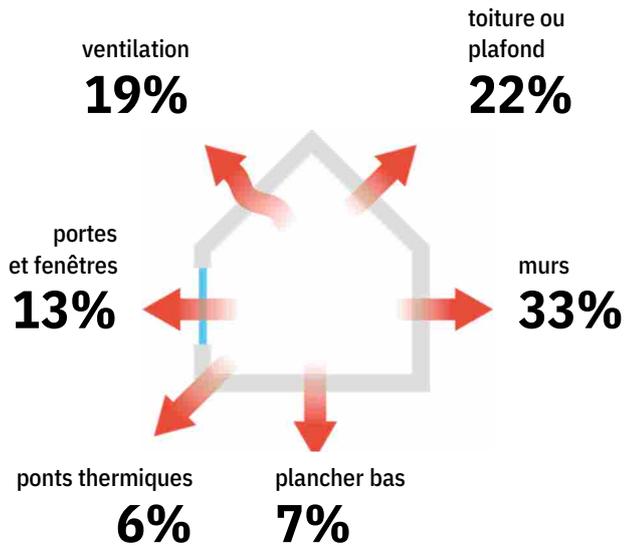
### INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

**CABINET AGENDA AISNE**  
10, Boulevard Paul Doumer 02200  
SOISSONS  
diagnostiqueur : Gérald GRASSET

tel : 03 23 75 57 80  
email : [contact@agenda-aisne.fr](mailto:contact@agenda-aisne.fr)  
n° de certification : C0107  
organisme de certification : LCC Qualixpert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



### Production d'énergies renouvelables

Équipements présents dans le logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



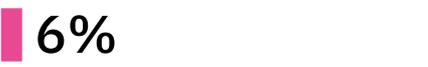
Faites isoler la toiture du logement.



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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 bois	54 655 (60 667 é.f.)	entre 2 780 € et 3 770 €	 <b>87%</b>
 eau chaude sanitaire	 électrique	1 646 (716 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 <b>6%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	 <b>0%</b>
 éclairage	 électrique	500 (217 é.f.)	entre 50 € et 90 €	 <b>2%</b>
 auxiliaires	 électrique	1 240 (539 é.f.)	entre 140 € et 210 €	 <b>5%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>58 041 kWh</b> (62 139 kWh é.f.)	entre 3 160 € et 4 340 € par an	 <b>90%</b>

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 117l 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 -18% sur votre facture **soit -725€ par an**

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

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**astuces**

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

**Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -91€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (Comble) Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm Fenêtres oscillo-battantes pvc. double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle bois (granulés) installée entre 2004 et 2012. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé avant 2010, contenance ballon 270 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Photovoltaïque	Nettoyer régulièrement les capteurs solaires.
 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	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 : 19 800 à 29 700 €

lot	description	performance recommandée
 murs	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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 plancher bas	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 ventilation	Installation ventilation double flux.	
 eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## 2 Les travaux à envisager

montant estimé : 17 400 à 26 100 €

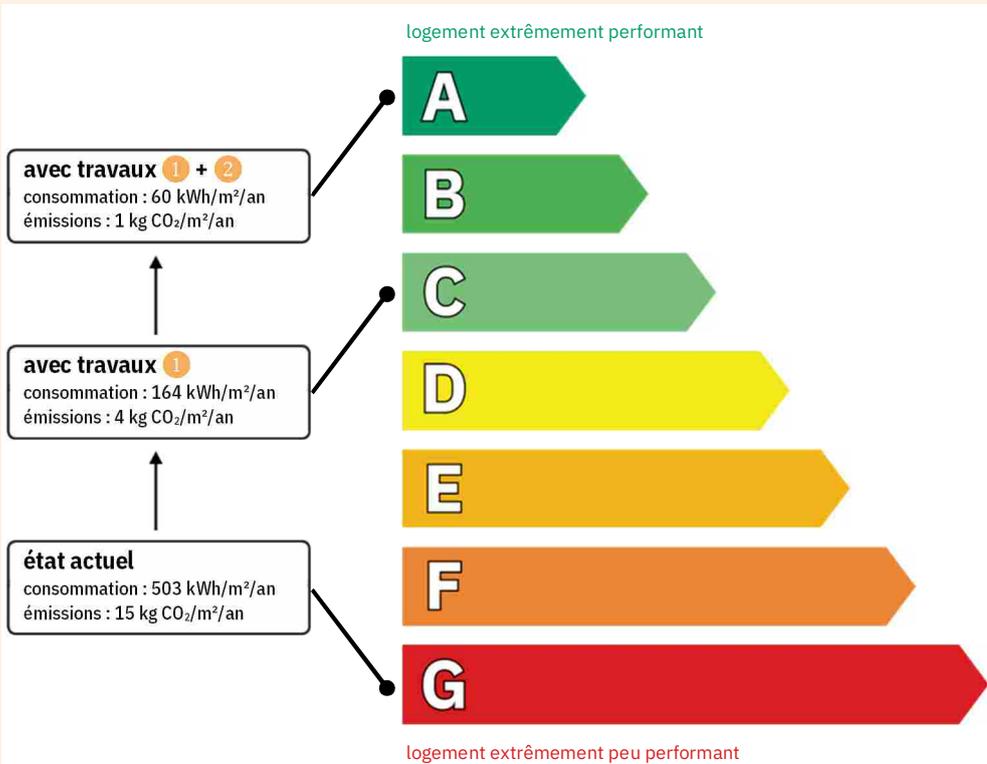
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w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

### Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

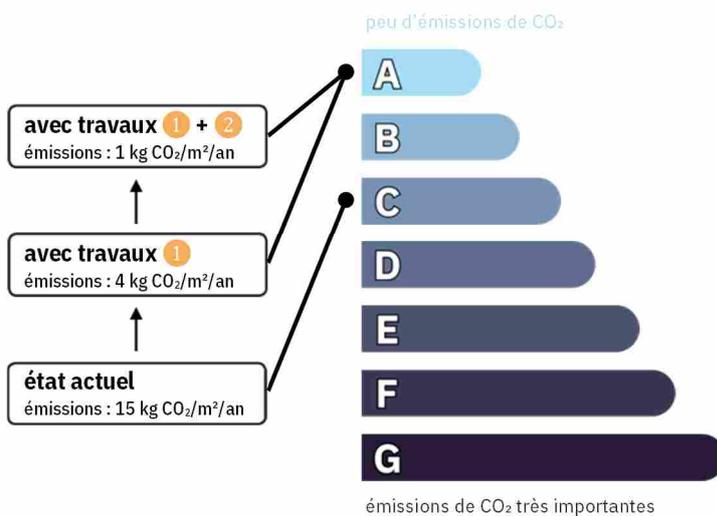
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.16]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Sans objet**

Référence du DPE : **Dossier N° 2021-07-22-0364 #D**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **14/09/2021**

Invariant fiscal du logement : **Sans objet**

Référence de la parcelle cadastrale : **YA / 161**



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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle ne prend pas en compte une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

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

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous ayant pas été transmise, nous avons donc estimé la période de construction en fonction du mode constructif utilisé sur votre bien.

Les caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de construction. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.

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

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	02 Aisne
Altitude	donnée en ligne	205 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	Avant 1948
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	114,96 m <sup>2</sup>
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,48 m

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	mesurée ou observée 0 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	valeur par défaut Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	valeur par défaut 2,5 W/m <sup>2</sup> .K

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 26,85 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 mesurée ou observée 40 cm
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut Avant 1948
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 25,59 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 mesurée ou observée 40 cm
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut Avant 1948
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 7,39 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut 2,5 W/m².K
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 19,52 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut 2,5 W/m².K
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 14,66 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 valeur par défaut 2,5 W/m².K
<b>Mur 7 Nord</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 14,98 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 mesurée ou observée 40 cm
	Isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut Avant 1948
<b>Mur 8 Est</b>	Surface du mur	 mesurée ou observée 4,01 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 mesurée ou observée 20,34 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 mesurée ou observée non isolé
	Surface Aue	 mesurée ou observée 32,14 m²
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée isolé
	Matériau mur	 mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 mesurée ou observée 40 cm

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Mur 9 Est	Surface du mur	 mesurée ou observée	7,08 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
	Matériau mur	 mesurée ou observée	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 mesurée ou observée	40 cm
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas	 mesurée ou observée	98,07 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée	non isolé
	Type de pb	 mesurée ou observée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée	9,48 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur (Comble)
	Type de ph	 mesurée ou observée	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée	18,3 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 mesurée ou observée	20,34 m²
	Surface Aue	 mesurée ou observée	32,14 m²
	Etat isolation des parois Aue	 mesurée ou observée	isolé
	Type de ph	 mesurée ou observée	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée	39,2 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	 mesurée ou observée	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut	 mesurée ou observée	23,66 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur (Terrasse)
	Type de ph	 mesurée ou observée	Plafond en bac acier
	Isolation	 mesurée ou observée	inconnue
	Année de construction/rénovation	 valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 mesurée ou observée	4,65 m²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage

## enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée	5,5 m <sup>2</sup>
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 mesurée ou observée
Placement		 mesurée ou observée	Mur 6 Est
Orientation des baies		 mesurée ou observée	Est
Inclinaison vitrage		 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture		 mesurée ou observée	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		 mesurée ou observée	PVC
Type de vitrage		 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air		 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive		 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage		 mesurée ou observée	Air
Type volets		 mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est		Surface de baies	 mesurée ou observée
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Est
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Fenêtre 5 Sud</b>	Surface de baies	mesurée ou observée	4,57 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Épaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 6 Nord</b>	Surface de baies	mesurée ou observée
Placement		mesurée ou observée	Mur 7 Nord
Orientation des baies		mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage		mesurée ou observée	vertical
Type ouverture		mesurée ou observée	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		mesurée ou observée	PVC
Type de vitrage		mesurée ou observée	double vitrage
Épaisseur lame air		mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive		mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage		mesurée ou observée	Air
Type volets		mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		mesurée ou observée	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre Sud</b>		Surface de baies	mesurée ou observée
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Épaisseur lame air	mesurée ou observée	6 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	mesurée ou observée	2,19 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée	Mur 5 Nord
	Type de porte	mesurée ou observée	Porte avec double vitrage
	Longueur Pont Thermique	mesurée ou observée	5,76 m
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	mesurée ou observée 1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	mesurée ou observée Mur 9 Est
	Type de porte	mesurée ou observée Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	mesurée ou observée 4,9 m
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 8,19 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 12,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 5 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 18,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 6 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 5,74 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 6 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 9,62 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 2 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 13,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 7 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 9,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 5 Nord / Porte 1
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 5,76 m

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pont Thermique 9	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	mesurée ou observée Mur 8 Est / Porte 2
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	mesurée ou observée 4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	mesurée ou observée Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 3,3 m
Pont Thermique 11	Type PT	mesurée ou observée Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 7,5 m
Pont Thermique 12	Type PT	mesurée ou observée Mur 3 Ouest / Refend
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / non isolé
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 2,5 m
Pont Thermique 13	Type PT	mesurée ou observée Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 5,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	mesurée ou observée Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 3 m
Pont Thermique 15	Type PT	mesurée ou observée Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 11 m
Pont Thermique 16	Type PT	mesurée ou observée Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	mesurée ou observée 8,9 m

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	mesurée ou observée Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	mesurée ou observée plusieurs
	Logement Traversant	mesurée ou observée oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	mesurée ou observée Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	mesurée ou observée 2
	Type générateur	mesurée ou observée Bois - Chaudière bois (granulés) installée entre 2004 et 2012
	Surface chauffée par chaque générateur	mesurée ou observée 114,96
	Année installation générateur	mesurée ou observée 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	mesurée ou observée Bois
	Type de combustible bois	mesurée ou observée Granulés (pellets) ou briquettes
	Cper (présence d'une ventouse)	mesurée ou observée non
	Pn générateur	mesurée ou observée 24 kW
	Chaudière murale	mesurée ou observée non

## équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 mesurée ou observée	non
	Type émetteur	 mesurée ou observée	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 mesurée ou observée	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 mesurée ou observée	Inconnue
	Type de chauffage	 mesurée ou observée	central
	Equipement intermittence	 mesurée ou observée	Sans système d'intermittence
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	1
	Type générateur	 mesurée ou observée	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé avant 2010
	Année installation générateur	 valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Electrique
	Chaudière murale	 mesurée ou observée	non
	Type de distribution	 mesurée ou observée	production hors volume habitable
	Type de production	 mesurée ou observée	accumulation
Production energie 1	Volume de stockage	 mesurée ou observée	270 L
	Energie renouvelable de type photovoltaïque	 mesurée ou observée	Présente
	Inclinaison panneaux	 mesurée ou observée	entre 15° et 45°
	Orientation panneaux	 mesurée ou observée	Est
Production energie 2	Nombre de modules	 mesurée ou observée	8
	Energie renouvelable de type photovoltaïque	 mesurée ou observée	Présente
	Inclinaison panneaux	 mesurée ou observée	entre 15° et 45°
	Orientation panneaux	 mesurée ou observée	Sud
	Nombre de modules	 mesurée ou observée	8

## Attestation d'assurance

**\* RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : **MONSIEUR GERALD GRASSET**  
Monsieur GERALD GRASSET  
10 Boulevard Paul Doumer  
02300 SOISSONS

Bénéficiaire du contrat n° **1075583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- **Soumettre aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PÉRIVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'opposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Milieu de cohabitation, lampes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'annulation d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460  
Opérateur d'assurances agréés de l'UE - Art. 356-C CEE - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances

1/1

## Certifications

**La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs**

Certificat N° **CO107**

**Monsieur GERALD GRASSET**

**cofrac**  
CENTRE FRANÇAIS DE CERTIFICATION DE PERSONNES  
ASSOCIATION  
N° 4004  
PARIS  
020000016.com  
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/11/2017 au 21/11/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 09 juillet 2018**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

LDC 17, rue Barrès - 61100 CASTRES  
N° Certification de compétence selon l'AFNOR  
Tél : 05 32 87 32 87 - www.qualixpert.com  
Sert au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Castres GREF 499 037 838 00019

## Attestation d'indépendance

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

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

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-07-22-0364  
Réalisé par **Gérald GRASSET**  
Pour le compte de CABINET AGENDA AISNE

Date de réalisation : **16 septembre 2021 (Valable 6 mois)**  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° CAB-2020-363 du 11 septembre 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
**8 Rue des Aulnes**  
**02540 Dhuis et Morin-en-Brie**  
Parcelle(s) :  
YA0161  
Vendeur  
**MME et MR BOUSQUET**



## SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	16/06/2020	non	non
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	16/06/2020	non	non
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	<b>Aléa Faible (1)</b>
Plan d'Exposition au Bruit*	<b>Non concerné</b>

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n°  du

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 16/09/2021

### 2. Adresse

Parcelle(s) :

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non    
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non    
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non    
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Inondation**  **Crue torrentielle**  **Barrages de nappe**  **Submersion marine**  **Avalanches**    
 Mouvement de terrain  **Mut terrain Sécheresse**  **Mécanes**  **Cyclone**  **Ruption volcanique**    
 Feu de forêt  **Autre**

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

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non    
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non    
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non    
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Risques miniers**  **Affaissement**  **Effondrement**  **Tassement**  **Emission de gaz**    
 Pollution des sols  **Pollution des eaux**  **Autre**

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

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non    
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non    
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

**Risques industriels**  **Effet thermique**  **Effet de surpression**  **Effet toxique**  **Projections**    
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  oui  non    
 L'immeuble est situé en zone de prescription  oui  non    
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non    
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location  oui  non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiée par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :  significatif zone 3  Faible avec facteurs de transfert zone 2  Faible zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  oui  non    
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur**  à  le    
**Acquéreur**  à  le

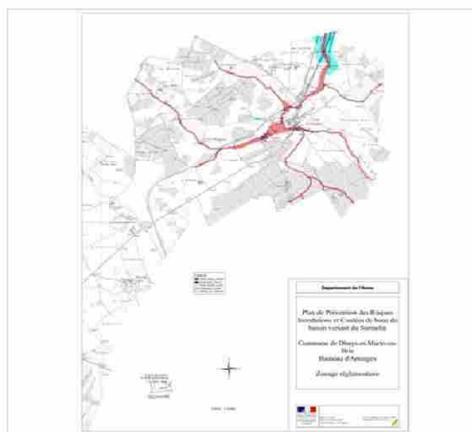
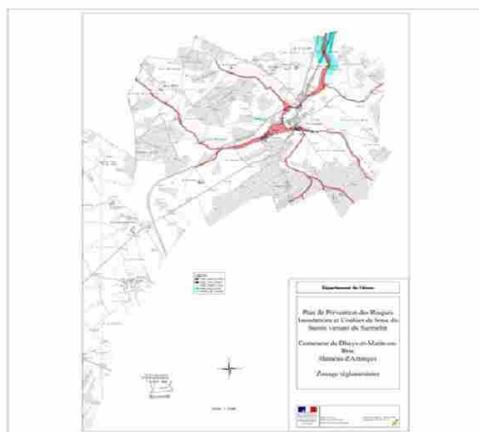
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 10/06/2020

*Pris en considération : Inondation, Par ruissellement et coulée de boue*





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
<b>Commune de Dhuys et Morin-en-Brie</b>				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Marchais-en-Brie</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	30/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Artonges</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de La Celle-sous-Montmirail</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1988	08/12/1988	13/05/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	30/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Fontenelle-en-Brie</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Laon - Aisne  
Commune : Dhuys et Morin-en-Brie

**Adresse de l'immeuble :**  
8 Rue des Aulnes  
Parcelle(s) : YA0161  
02540 Dhuys et Morin-en-Brie  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA AISNE en date du 16/09/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°CAB-2020-363 en date du 11/09/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° CAB-2020-363 du 11 septembre 2020
- > Cartographie :
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PRÉFET  
DE L'AISNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Arrêté CAB-2020-363 relatif à l'information des  
acquéreurs et locataires de la commune  
de Dhuy-et-Morin-en-Brie

**Le Préfet de l'Aisne,**  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement et notamment son article L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
**Vu** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
**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 territoire français ;  
**Vu** l'arrêté du 05 septembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et locataires ;  
**Vu** l'arrêté du 10 juin 2020 portant approbation du plan de prévention des risques inondations et coulées de boue sur les communes du bassin du Surmelin ;  
**Sur** proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : La commune de **DHUY-ET-MORIN-EN-BRIE** fait l'objet du plan de prévention risques inondations et coulées de boue (PPRICB) sur les communes du bassin du Surmelin approuvé le 10 juin 2020.

La liste des documents utiles à l'établissement de l'état des risques tel que prévu par textes est la suivante :

- le dossier départemental des risques majeurs approuvé,
- le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue sur les communes du bassin du Surmelin approuvé ;

Ces documents sont consultables :

- à la préfecture,
- à la mairie,
- à la direction départementale des territoires,
- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aisne : <http://www.aisne.gouv.fr>



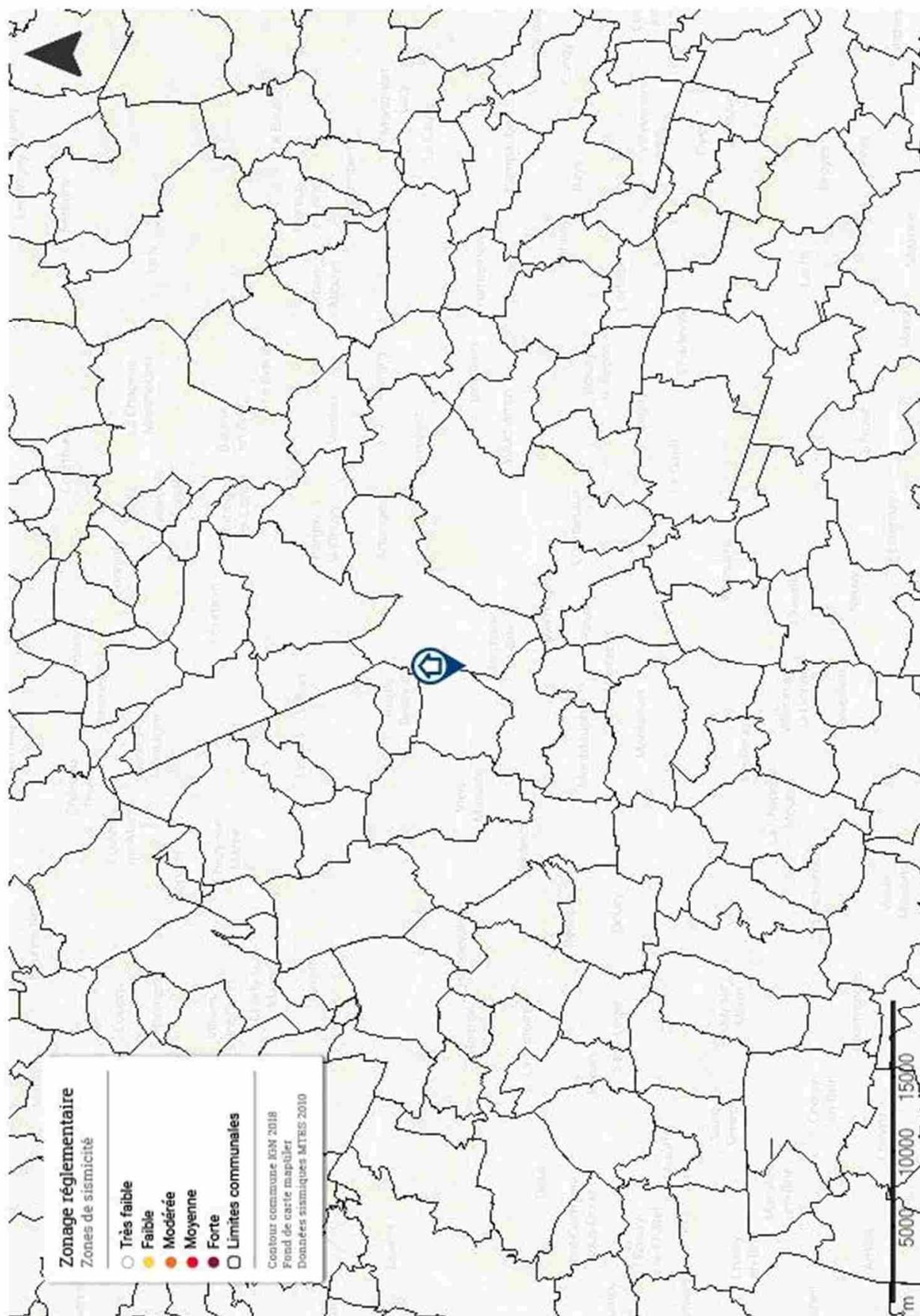
**Article 2 :** L'arrêté du 05 septembre 2018 est abrogé.

**Article 3 :** Le Sous-préfet directeur de cabinet, le chef du SIDPC, le maire de la commune de Dhuys-et-Morin-en-Brie et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Laon, le 1 SEP. 2020

Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet, directeur de cabinet

Abdelmajid TKOUB



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**MONSIEUR GERALD GRASSET**  
 Monsieur Gerald GRASSET  
 10 boulevard Paul Doumer  
 02200 SOISSONS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 732 057 460 R.C.S. Nanterre

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

# Attestation de surface habitable

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **8, RUE DES AULNES**  
**02540 MARCHAIS EN BRIE**  
Référence cadastrale : **YA / 161**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **- 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE FRANCE**

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

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

Identification : **SCP LEGOUGE STÉPHANIE MAITRE LEGOUGE Stéphanie – 9 BIS, AVENUE DE SOISSONS 02400 CHATEAU THIERRY FRANCE**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Gérald GRASSET**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA AISNE**  
**10, Boulevard Paul Doumer – 02200 SOISSONS**  
N° SIRET : **430 247 783 00037**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **DU 01/01/2021 AU 01/01/2022**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2021-07-22-0364 #SU**

Ordre de mission du : **09/07/2021**

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

Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



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

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface habitable : 114,96 m<sup>2</sup></b>  <i>(cent quatorze mètres carrés quatre vingt seize décimètres carrés)</i>                  Surface des annexes : 162,90 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 18,09 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Rez-de-chaussée Entrée		9,48 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Cuisine		18,30 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Séjour		35,38 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Dégagement		5,04 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Chambre 1		9,21 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée WC		0,71 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Salle de bains		3,81 m <sup>2</sup>		
Rez-de-chaussée Garage	Annexes		26,08 m <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée Pièce suite garage	Annexes		23,91 m <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée Atelier	Annexes		17,60 m <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée Atelier n°2	Annexes		22,82 m <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée Bâtiment suite atelier 2	Annexes		19,38 m <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée Grenier sur Bâtiment	Annexes		43,41 m <sup>2</sup>	
Rez-de-chaussée Kiosque	Annexes		9,70 m <sup>2</sup>	
1er étage Cage escalier	Marches et cage d'escalier			2,41 m <sup>2</sup>
1er étage Palier		2,33 m <sup>2</sup>		
1er étage WC		1,83 m <sup>2</sup>		
1er étage Chambre 2		14,39 m <sup>2</sup>		
1er étage Grenier sur cuisine	Combles ou grenier non aménageables			15,68 m <sup>2</sup>
1er étage Chambre 3		10,42 m <sup>2</sup>		
1er étage Dressing		4,06 m <sup>2</sup>		
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>114,96 m<sup>2</sup></b>	<b>162,90 m<sup>2</sup></b>	<b>18,09 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **14/09/2021**

État rédigé à **SOISSONS**, le **14/09/2021**

Signature de l'opérateur de mesure



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AISNE

10, Boulevard Paul Doumer  
02200 SOISSONS

Tél : 03 23 75 57 80

SIRET : 430 247 783 00037 – APE : 7112B

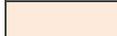
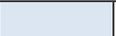
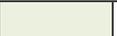
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez-de-chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

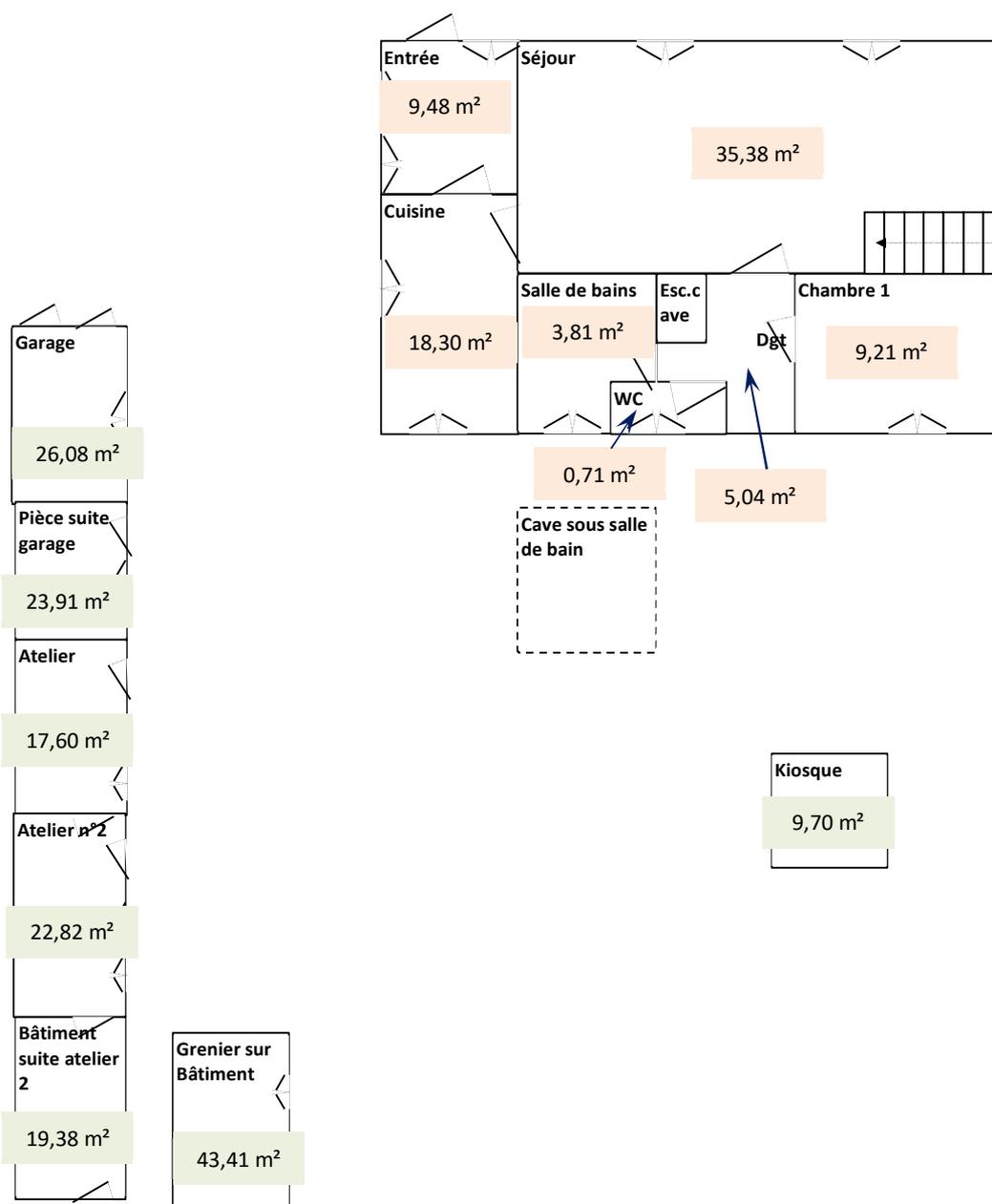
#### Légende

	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes
---	-------------------	---	-----------------------------	---	-----------------



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
N° dossier: 2021-07-22-0364				
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez-de-chaussée	

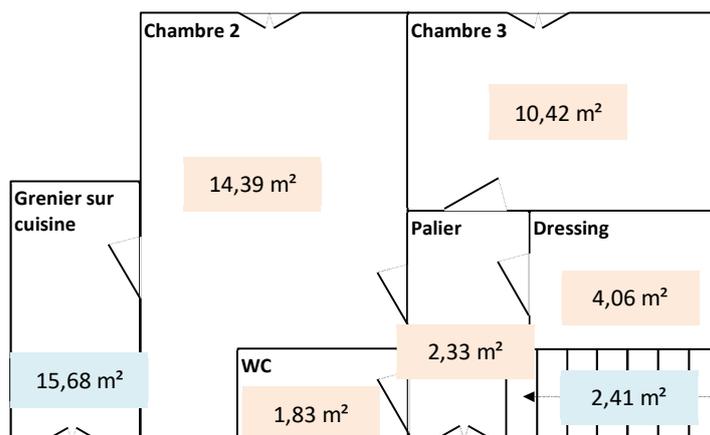
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 8, RUE DES AULNES 02540 MARCHAIS EN BRIE	
<i>N° dossier:</i> 2021-07-22-0364				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**MONSIEUR GERALD GRASSET**  
 Monsieur Gérald GRASSET  
 10 boulevard Paul Doumer  
 02200 SOISSONS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2021 au 1<sup>er</sup> janvier 2022**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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



**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1