

Bien immobilier expertisé : **7 Résidence LES TILLEULS  
COURS DE L'ARCHE GUEDON, étage : rdc  
77200 TORCY**

Votre N° de dossier :

**719444**

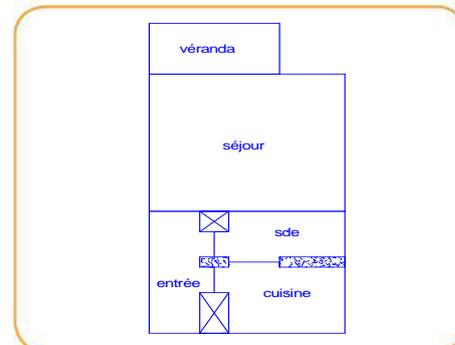
Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Références cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour

Votre  
**BIEN**

Appartenant à : (service vente) **HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS**

77018 RUBELLES

Expertise demandée par : **TROIS MOULINS HABITAT (agence)  
MELUN CEDEX**



Visite effectuée le : 16/10/2015  
Nature / état de l'immeuble : Non meublé

Code n° : DDT V 23-025

## La SYNTHÈSE des CONCLUSIONS

*IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet*



### Diagnostic PLOMB (DDT page 4)

Il n'a pas été repéré de revêtement contenant du plomb dans les parties visitées du bien.  
Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été identifié dans les parties visitées du bien.



### Diagnostic Carrez (DDT page 20)

Selon les termes de la législation en vigueur, la superficie privative totale du bien visité est de 49.01m<sup>2</sup>



### Diagnostic de Performance Energétique (DDT page 22)

En l'absence des éléments indispensables (charges de chauffage) le DPE n'a pas pu être calculé comme l'exige la législation en vigueur.



### Diagnostic GAZ (DDT page 27)

L'installation comporte des anomalies de type A2 : (à réparer dans les meilleurs délais)



### Diagnostic ELECTRICITE (DDT page 32)

Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) sur l'installation intérieure d'électricité.

## A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site [www.allodiagnostic.fr](http://www.allodiagnostic.fr) !

## PAR QUI ONT ETE REALISES VOS DIAGNOSTICS ?

Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC. Dans le cas de ce dossier, il s'agit de :

	<p><b>Jean Nataf</b> <b>Allodiagnostic</b></p> <p><b>06 19 16 17 52</b></p>	<p><b>Certification n° 2169645</b> <b>Domaines : plomb, amiante, termite, DPE, gaz, électricité</b> Décernée par : Bureau Veritas certification</p> <p><i>Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !</i> Coordonnées : <a href="http://www.bureauveritas.fr">www.bureauveritas.fr</a></p>
<p>ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST 123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71 <a href="mailto:idfest@allodiagnostic.fr">idfest@allodiagnostic.fr</a> - <a href="http://www.allodiagnostic.fr">www.allodiagnostic.fr</a></p>		

*Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : [www.bureauveritas.fr](http://www.bureauveritas.fr)*

## UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1<sup>er</sup> réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier. Tous nos diagnostiqueurs sont bien entendu certifiés et notre société est assurée pour la réalisation de vos diagnostics.

**Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604**

réinventons / notre métier 

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 16 rue de la Rochefoucauld, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprises pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,  
Le 5 janvier 2015





## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique – Arrêté du 19 août 2011

### Bien objet de la mission

**7 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON  
77200 TORCY**

Étage : rdc

Références Cadastres  
Lot(s)

Demandé - Non communiqué à ce jour  
Demandé - Non communiqué à ce jour

### Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Sans objet**

### Propriétaire

**HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente)  
60 RUE DES MEUNIERES BP1826  
77018 RUBELLES**

### Diagnostiqueur

Nom **Jean Nataf**  
Certifié par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
N° de certification **13/04/7840**  
Date d'obtention de la certification **31/05/2010**

### Commanditaire du constat

**TROIS MOULINS HABITAT agence  
MELUN CEDEX**

### Compagnie d'assurance

AXA  
N° de police **3912280604**  
Date de validité **01/01/2016**

### Parties privatives occupées

Présence de mineurs  
Nombre  
Dont mineurs < 6 ans  
L'occupant est  
Si différent du propriétaire  
Nom  
Champ de la mission

**Non**

**Non**

**0**

**0**

**logement vide**

**sans objet**

**CREP en partie privatives (avant vente)**

### Appareil à fluorescence X utilisé

Marque et n° de série **LPA-1 / 2917**  
N° et type de source **K1-421 / Co57**  
Activité **444 MBq**  
Date de la source **41591**

Visite effectuée le

**16/10/2015**

### Liste des pièces visitées :

**Rez-de-chaussée :**

entrée, séjour, Véranda, salle d'eau, cuisine

**Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et motif : Néant**

## CONCLUSION :

**IL N'A PAS ETE REPERE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB DANS LE BIEN VISITE**

(Nombre d'unités de diagnostic : 48 ; répartition : non mesuré : 22.9% ; classe 0 : 77.1% ; classe 1 : 0 % ; classe 2 : 0 % ; classe 3 : 0 %)

**IL N'A PAS ETE REPERE DE FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI DANS LE BIEN VISITE (P4)**

*Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.*

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- o Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION. N° de certification 13/04/7840 délivré le 31/05/2010 et expirant le 31/05/2015.

Edité à Samois-sur-Seine, le vendredi 16/10/2015

Diagnostiqueur : **Jean Nataf**

allo|diagnostic  
Siège administratif : Tessecourt  
49220 CHAMPEUSE sur BACQUINE  
Tél. 02 41 99 66 05 - Fax 02 41 99 32 12  
RCS 505 037 044



## SOMMAIRE

Renseignements concernant la mission et conclusions générales.....	page 1
1 – Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP.....	page 2
2 - Méthodologie du diagnostic .....	page 3
3 - Transmission du rapport en ARS .....	page 4
4 - Conclusions.....	page 5
4.1 - Résultat des mesures.....	page 5
4.2 - Relevé détaillé des mesures .....	page 5
5 - Notice d'information.....	page 7
6 - Croquis du bien visité .....	page 8
Attestation d'assurance .....	Annexe 1/2
Attestation de certification .....	Annexe 2/2

### 1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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).

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

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

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

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



## 2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Lors de la réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) d'un bien immobilier, nous procédons à une recherche des **revêtements contenant du plomb**.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour assurer l'étanchéité.

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

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

Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives, cette recherche porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).

Si le CREP est réalisé en parties communes, seuls les revêtements des parties communes sont concernés.

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré** (1 mg/cm<sup>2</sup>).

Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation et la concentration en plomb du revêtement.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble, selon la norme NF X46-031, dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030, sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

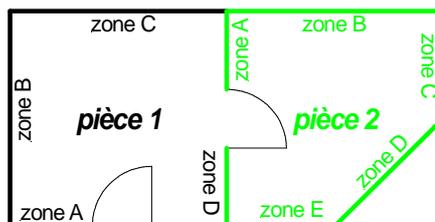
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

### DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visté et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite. Vous trouverez une illustration de ce principe de dénomination sur le croquis ci-dessous :





### État de conservation et classement des unités de diagnostic :

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

- **non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement est classée en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm <sup>2</sup> )	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm <sup>2</sup> )	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

## **3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS**

La législation nous impose d'identifier des « facteurs » listés ci-dessous : si l'un au moins de ces facteurs est identifié lors de notre visite, nous devons transmettre directement une copie de ce rapport à la Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé dans un délai de 5 jours à compter de la date de la visite.

### Situation de risque de saturnisme infantile :

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

### Facteurs de dégradations du bâti :

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré : ..... **Non**
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce : ..... **Non**
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité : ..... **Non**

**ATTENTION :** la recherche et l'identification des facteurs ci-dessus fait partie intégrante de la mission « CREP » et est un simple constat visuel. Cela ne constitue en rien une expertise approfondie et ne préjuge donc pas des désordres éventuellement liés à l'humidité et aux moyens d'y remédier, pas plus que de la solidité des éléments de la structure du bâti.

La responsabilité d'Allo Diagnostic ne saurait être engagée sur ces points ou sur des points similaires.



## 4 - CONCLUSIONS

### 4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Nom mesurées	Classe 0 ("négative")	Classe 1 ("positive, ND ou NV")	Classe 2 ("positive, EU")	Classe 3 ("positive, D")
Nombre d'unité de diagnostic	48	11	37	0	0	0
%		22.90%	77.10%	0%	0%	0%

### 4.2 – Relevé détaillé des mesures :

ABREVIATIONS : N/A : NON APPLICABLE / ND : NON DEGRADE / NV : NON VISIBLE / EU : ETAT D'USAGE / D : DEGRADE

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :		entrée			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Etat de conservation	Classe	Nature de la dégradation	Observation
2	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	-0.1	n/a	0	n/a	-
3	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.8	n/a	0	n/a	-
4	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.3	n/a	0	n/a	-
5	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.4	n/a	0	n/a	-
6	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.2	n/a	0	n/a	-
7	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	-0.1	n/a	0	n/a	-
8	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.2	n/a	0	n/a	-
9	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.5	n/a	0	n/a	-
10	E	Mur E	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.2	n/a	0	n/a	-
11	E	Mur E	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.4	n/a	0	n/a	-
12	F	Mur F	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.2	n/a	0	n/a	-
13	F	Mur F	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.2	n/a	0	n/a	-
14	G	Mur G	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.5	n/a	0	n/a	-
15	G	Mur G	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.4	n/a	0	n/a	-
16	H	Mur H	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	-0.2	n/a	0	n/a	-
17	H	Mur H	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	-0.2	n/a	0	n/a	-
18	I	Mur I	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.3	n/a	0	n/a	-
19	I	Mur I	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.5	n/a	0	n/a	-
20	J	Mur J	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.7	n/a	0	n/a	-
21	J	Mur J	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.2	n/a	0	n/a	-
22	K	Mur K	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.1	n/a	0	n/a	-
23	K	Mur K	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.3	n/a	0	n/a	-
24	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.1	n/a	0	n/a	-
25	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.4	n/a	0	n/a	-
26	B	Plinthe	Bois	Peinture	-0.3	n/a	0	n/a	-
27	B	Plinthe	Bois	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 13		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%				

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :		séjour			
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Etat de conservation	Classe	Nature de la dégradation	Observation
-	A	Porte	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
28	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	n/a	-
29	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.4	n/a	0	n/a	-
30	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	n/a	-
31	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0	n/a	0	n/a	-
32	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.4	n/a	0	n/a	-
33	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.2	n/a	0	n/a	-
-	C	Fenêtre	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	C	Volets	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
34	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.3	n/a	0	n/a	-
35	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Tapisserie	0.5	n/a	0	n/a	-
36	B	Plinthe	Bois	Peinture	0.2	n/a	0	n/a	-
37	B	Plinthe	Bois	Peinture	0.3	n/a	0	n/a	-
38	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.2	n/a	0	n/a	-
39	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.2	n/a	0	n/a	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 9		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%				



Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	Véranda				
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Etat de conservation	Classe	Nature de la dégradation	Observation
40	A	Mur A	Brique ou cloison légère	Peinture	0.5	n/a	0	n/a	-
41	A	Mur A	Brique ou cloison légère	Peinture	0.4	n/a	0	n/a	-
42	B	Mur B	Brique ou cloison légère	Peinture	-0.5	n/a	0	n/a	-
43	B	Mur B	Brique ou cloison légère	Peinture	-0.1	n/a	0	n/a	-
44	C	Mur C	Brique ou cloison légère	Peinture	-0.2	n/a	0	n/a	-
45	C	Mur C	Brique ou cloison légère	Peinture	0.5	n/a	0	n/a	-
46	D	Mur D	Brique ou cloison légère	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
47	D	Mur D	Brique ou cloison légère	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
-	D	Plinthe	-	faïence	-	n/a	n/a	n/a	faïence
-	A	Plafond	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	C	Fenêtre	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	D	Porte	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
Nombre total d'unités de diagnostic : 8		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%				

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	salle d'eau				
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Etat de conservation	Classe	Nature de la dégradation	Observation
48	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.3	n/a	0	n/a	-
49	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.1	n/a	0	n/a	-
50	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.3	n/a	0	n/a	-
51	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.3	n/a	0	n/a	-
52	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.2	n/a	0	n/a	-
53	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.6	n/a	0	n/a	-
54	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.3	n/a	0	n/a	-
55	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.2	n/a	0	n/a	-
56	E	Mur E	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.4	n/a	0	n/a	-
57	E	Mur E	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.4	n/a	0	n/a	-
58	F	Mur F	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.1	n/a	0	n/a	-
59	F	Mur F	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.2	n/a	0	n/a	-
-	B	Plinthe	-	faïence	-	n/a	n/a	n/a	faïence
60	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.5	n/a	0	n/a	-
61	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.2	n/a	0	n/a	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 8		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%				

Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	cuisine				
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Etat de conservation	Classe	Nature de la dégradation	Observation
62	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.5	n/a	0	n/a	-
63	A	Mur A	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.7	n/a	0	n/a	-
64	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.1	n/a	0	n/a	-
65	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.1	n/a	0	n/a	-
66	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.1	n/a	0	n/a	-
67	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.3	n/a	0	n/a	-
68	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	-0.4	n/a	0	n/a	-
69	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.4	n/a	0	n/a	-
-	D	Fenêtre	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
-	D	Volets	-	élément manifestement récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestement récent
70	E	Mur E	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
71	E	Mur E	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
72	F	Mur F	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.3	n/a	0	n/a	-
73	F	Mur F	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.2	n/a	0	n/a	-
-	B	Plinthe	-	faïence	-	n/a	n/a	n/a	faïence
74	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
75	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 10		Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0			% de classe 3 : 0%				



## 5 - NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

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

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

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

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

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

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

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

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

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez 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.

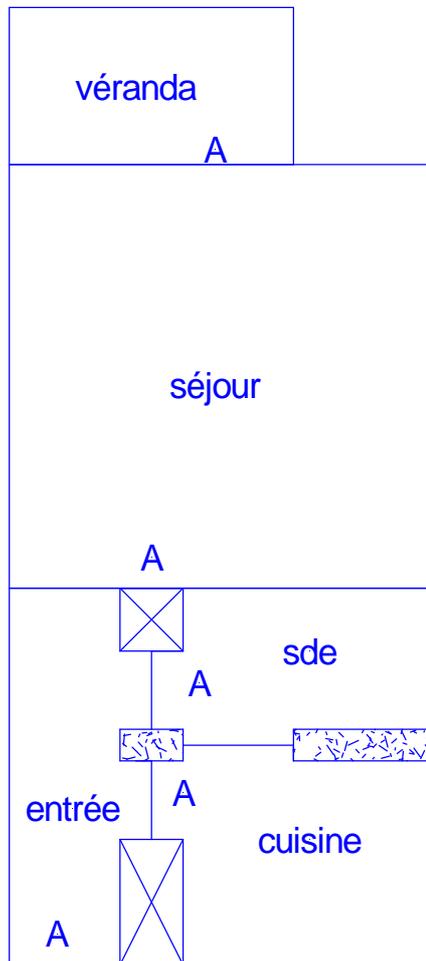
### **Si vous êtes enceinte :**

**–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.**

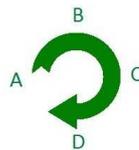
**Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur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



## 6 - CROQUIS DE REPERAGE



Convention de lecture des zones dans les pièces



# ATTESTATION DE SURFACE

Loi Carrez n° 96-1107 du 18/12/96 et au décret n°97-532 du 23/05/97

**Bien immobilier expertisé : 7 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**

**77200 TORCY**

**Étage : rdc**

Lot(s) :

Références Cadastres :

Appartenant à :

Expertise demandée par :

Expertise demandée le :

Visite effectuée le :

Diagnosticteur :

Demandé - Non communiqué à ce jour

Demandé - Non communiqué à ce jour

HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente)

TROIS MOULINS HABITAT agence

MELUN CEDEX

21/08/2015

16/10/2015

Jean Nataf

## Surfaces privatives en m<sup>2</sup> :

Niveaux	Pièces	Surface au Sol	Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m	Surfaces carrez
Rez-de-chaussée	entrée	5.41	0.00	5.41
Rez-de-chaussée	séjour	25.39	0.00	25.39
Rez-de-chaussée	Véranda	5.94	0.00	5.94
Rez-de-chaussée	salle d'eau	5.22	0.00	5.22
Rez-de-chaussée	cuisine	7.05	0.00	7.05
<b>TOTAL</b>		<b>49.01</b>	<b>0.00</b>	<b>49.01</b>

## Pièces annexes non prises en compte :

### CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie privative du bien est de : 49.01m<sup>2</sup> (voir détail ci-dessus).

**Appareils de mesure utilisés :** laser mètre LEICA (Disto Pro) ou Würth ; mètre-ruban

*Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.*

*- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*

*- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

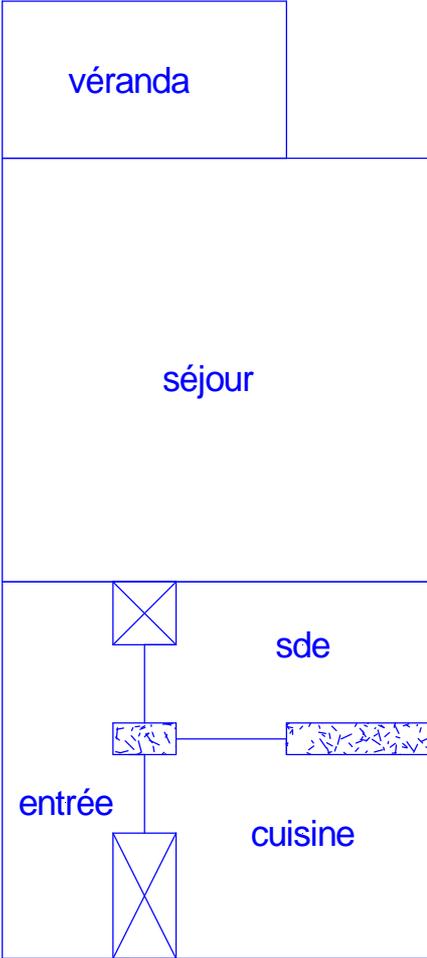
Edité à Samois-sur-Seine, le vendredi 16/10/2015

Diagnosticteur : **Jean Nataf**



Siège administratif : Tessecourt  
49220 CHAMPEUSSE sur BACONNE  
Tél. 02.41.89.36.05 - Fax 02.41.69.32.12  
RCS 505 037 044

CROQUIS DU BIEN VISITE



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Réf. Ademe : 1594L2077002W Valable jusqu'au : 15/10/2025 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : avant 1948 Surface habitable : 49,01 m <sup>2</sup> Adresse : 7 Résidence LES TILLEULS 77200 TORCY	Date de visite : Date d'intervention indéterminée Date d'établissement : 16/10/2015 Diagnostiqueur : Jean Nataf Allodiagnostic – ZI de Tessecourt - 49220  Siège administratif : Tessecourt 49220 CHAMPTREUSSE sur BACDINE Tél. 01-47-99-94-95 - Fax 02-41-69-32-12 RCS 505 037 044
Propriétaire : Nom : Adresse : 7 Résidence LES TILLEULS 77200 TORCY	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

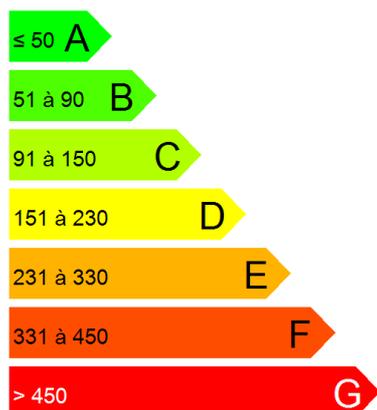
Pour le chauffage (et le refroidissement, le cas échéant), obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15 août 2011 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

Pour l'ECS, obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyen des énergies indexés au 15 août 2011.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWhEF	détail par usage en kWhEP	
<b>Chauffage</b>	-	-	-	-
<b>Eau chaude sanitaire</b>	-	- <b>Electrique</b> <b>1891 kWhEF</b>	<b>4879 kWhEP</b>	169 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	-	94 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	-	- <b>Electrique</b> <b>1891 kWhEF</b>	<b>4879 kWhEP</b>	263 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

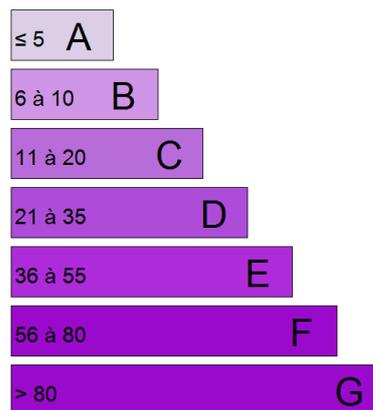
### Logement économe



Logement énergivore

Logement

### Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur 1 : briques pleines simples, ép. 28 cm, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	<b>Chauffage :</b> Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage collectif ; année de fabrication : nc	<b>ECS :</b> - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 100 l
<b>Toiture :</b> - Plafond 1, bois sur solives bois, combles perdus, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	<b>Emetteurs :</b> - emetteur 1 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	<b>Ventilation :</b> - Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtre 1 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 18 mm - Fenêtre 2 : métallique, simple vitrage - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	<b>Refroidissement :</b> - sans objet	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher bas1, dalle béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> - sans objet	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	<b>0 kWhEP/m².an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> - aucun		

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
	1
Remplacement du vitrage	30%
<i>Commentaires : Prévoir les entrées d'air afin de garantir le renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique <math>U_w &lt; 1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}</math>. Le taux de 15% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs</i>	
Ne pas chauffer la véranda	-

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT n/c. Le n° du certificat est CPDI 3348 délivré le 31/05/2010 et expirant le 31/05/2015.

<sup>1</sup> Les taux de crédits d'impôt figurant dans ce tableau sont majorés si, pour un même logement achevé depuis plus de deux ans et au titre d'une même année, le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes, respectant les critères d'attribution des crédits d'impôt

- Dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées,
- Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs,
- Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures,
- Dépenses au titre de l'acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses,
- Dépenses au titre de l'acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Dépenses d'acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur, autres que air/air, destinées au chauffage ou l'eau chaude sanitaire.

Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A	Référence du DPE :
<b>Diagnostic de performance énergétique</b> Fiche technique	

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	77 - Seine et Marne
	Altitude	72 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 2
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Avant 1948
	Surface habitable	49 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Systèmes	Inertie du lot	Moyenne
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 49 m <sup>2</sup> - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 100 l ; <b>production en volume habitable, alimentant des pièces contiguës</b>

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

Pour plus d'informations :  
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique  
www.ademe.fr



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 134-6 & R 134-6 à R 134-9

Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

### Désignation du bâtiment

**7 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**

**77200 TORCY**

**Étage : rdc**

Références Cadastres  
Lot(s)

Demandé - Non communiqué à ce jour  
Demandé - Non communiqué à ce jour

Expertise demandée le  
Visite effectuée le

**21/08/2015**  
**16/10/2015**

### Propriétaire

**HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente)**  
**60 RUE DES MEUNIER BP1826**  
**77018 RUBELLES**

### Diagnostiqueur

Certifié par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
N° de certification **13/04/7840**  
Date d'obtention de la certification **07/07/2010**

**Jean Nataf**

### Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom **TROIS MOULINS HABITAT**  
Qualité **agence**  
Adresse **MELUN CEDEX**

### Compagnie d'assurance

N° de police **3912280604**  
Date de validité **01/01/2016**

**AXA**

### Liste des pièces visitées :

**Rez-de-chaussée :** entrée, séjour, Véranda, salle d'eau, cuisine

**Bâtiment ou parties de bâtiments (pièces et volumes) non contrôlés et motifs :** Néant

## CONCLUSIONS :

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

La mise en service et l'arrêt des appareils gaz présent dans le bien est de la responsabilité du donneur d'ordre ou de son représentant, qui peuvent désigner une personne de leur choix à cette fin.

La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

NOTRE RESPONSABILITE D'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EST LIMITEE AUX POINTS EFFECTIVEMENT VERIFIES. LES CONTROLES REALISES NE PREJUGENT PAS DE LA CONFORMITE DE L'INSTALLATION.

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

- o Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- o Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- o Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION. N° de certification 13/04/7840 délivré le 07/07/2010 et expirant le 07/07/2015.

Édité à Samois-sur-Seine, le vendredi 16/10/2015

Expert : **Jean Nataf**



Siège administratif : Tessecourt  
43220 DAMPIERRE sur BACQUINE  
Tél. 02.41.99.86.05 - Fax 02.41.69.32.12  
RCS 505 037 044



### **Obligations et responsabilités du donneur d'ordre ou son représentant :**

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Communiquer au diagnostiqueur les **coordonnées** des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le numéro de Point de Comptage Estimation, ou du point de livraison ou du compteur de gaz (éléments disponibles sur les factures de gaz) ;
- **Informe ou fait informer** par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels **d'être présents lors du diagnostic** ;
- Leur demande, ou s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que **les appareils d'utilisation** présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que **tous** les locaux concernés et leurs dépendances seront **accessibles** ;
- S'assure que **l'installation est alimentée en gaz**
- S'assure que les **appareils** d'utilisation présents seront en **service**.

**Si l'une des obligations ci-dessus n'est pas satisfaite, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité (tests de fonctionnement ou d'étanchéité impossibles, etc.)**

**Nous consignerons donc dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.**

Le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

### **Domaine d'application**

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire (ECS) telles que définies à l'article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 ;
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par tube souple ou tuyau flexible relié à une bouteille butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

### **Les anomalies :**

Les anomalies constatées sur l'installation sont classées par la norme NF P45-500 (Janvier 2013) en quatre catégories, selon leur gravité. Selon le cas, la conduite à tenir est évidemment différente.

Propriétaire et diagnostiqueur ont tous deux des obligations : le gaz peut tuer, en cas de danger il faut agir avant l'accident.

Elles sont de quatre types :

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



## **A) Désignation du ou des bâtiments :**

Adresse : 7 Résidence LES TILLEULS  
COURS DE L'ARCHE GUEDON TORCY  
77200 TORCY

Etage : rdc

Type de bâtiment : Appartement individuel  
Nature du gaz distribué : gaz naturel  
Distributeur de gaz : GDF

Installation alimentée en gaz : non  
Installation alimentée en eau : oui  
Installation alimentée en électricité : oui

## **B) Désignation du propriétaire :**

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :  
Nom: HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service  
vente)  
Adresse : 60 RUE DES MEUNIERES BP1826  
77018 RUBELLES

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Agence  
Nom : TROIS MOULINS HABITAT  
Adresse : TSA 24258  
77050 MELUN CEDEX

Titulaire du contrat de gaz : trois moulins habitat  
TSA 24258  
77050 Melun

Numéro de compteur : 0308A117550311

## **C) Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom : Jean Nataf  
Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION le 07/07/2010

Raison Sociale et nom de l'entreprise : SAS ALLODIAGNOSTIC  
Adresse (siège administratif) : Lieu dit Tessecourt  
49220 Champteussé sur Baconne  
Numéro SIRET (siège administratif) : 505 037 044 000 11

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 3912280604 01/01/2015

Norme méthodologique utilisée : Norme NF P 45-500



## D) Identification des appareils :

Genre (1)	Type (2)	Localisation	Marque	Modèle	kW	Observation
Gazinière non raccordée	type A	Rez-de-chaussée cuisine	Arthur martin			

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

(2) Non raccordé (type A) – Raccordé (type B) - Etanche (type C)

## E) Anomalies identifiées :

Pts de contrôle n° (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Libellé des anomalies	Recommandations
<b>Tronc commun Appartement individuel aucune anomalie identifiée</b>			
<b>Gazinière non raccordée (Arthur martin ) Rez-de-chaussée cuisine</b>			
19.3	A2	<p>dans le cas d'une amenée d'air indirecte, l'examen du détalonnage des portes ou des passages d'air intermédiaires fait apparaître que ceux-ci sont manifestement insuffisants.</p> <p><i>L'amenée d'air indirecte implique que l'air neuf passe d'abord par une autre pièce avant de pénétrer dans le local où est installé l'appareil gaz. L'air passe alors sous la porte du local : les portes doivent donc avoir un détalonnage suffisant.</i></p>	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

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



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

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le présent rapport.

L'installation de gaz n'étant pas alimentée, le diagnostiqueur n'a pu réaliser les tests de CO, étanchéités et de débits des appareils fonctionnant au gaz.

## **G) Constatations diverses :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées : sans objet.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière : sans objet.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable : sans objet.
  
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

## **H) Action de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :**

Sans objet

## **I) Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c :**

Sans objet

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 134-7 & R 134-10 à R 134-13 ;  
Arrêté du 04 avril 2011 et norme NF XP C 16-600 (février 2011)

<b>Bien immobilier expertisé</b>	<b>7 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON 77200 TORCY Étage : rdc</b>
Lot(s)	Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres	Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à	HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente) 60 RUE DES MEUNIERES BP1826 77018 RUBELLES
Expertise demandée par	TROIS MOULINS HABITAT agence MELUN CEDEX
Visite effectuée le	16/10/2015
Diagnostiqueur	Jean Nataf
Type de bâtiment	appartement
Année de construction	NC
Alimenté en électricité	oui
Distributeur d'électricité	EDF
Année de l'installation électrique	NC

### Liste des pièces visitées :

**Rez-de-chaussée :** entrée, séjour, Véranda, salle d'eau, cuisine

**Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification :** Néant

### CONCLUSIONS :

**Il a été repéré une ou plusieurs anomalies sur l'installation intérieure d'électricité, détaillées en page 4 de ce rapport.**

LE DIAGNOSTIC A POUR OBJET D'IDENTIFIER PAR DES CONTROLES VISUELS, DES ESSAIS ET DES MESURES LES DEFAUTS SUSCEPTIBLES DE COMPROMETTRE LA SECURITE DES PERSONNES. LES EXIGENCES TECHNIQUES FAISANT L'OBJET DU PRESENT DIAGNOSTIC PROCEDENT DE LA PREVENTION DES RISQUES LIES A L'ETAT DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE ET A SON UTILISATION (ELECTRISATION, ELECTROCUTION, INCENDIE).

**CE DIAGNOSTIC EST AXE SUR LA SECURITE DES PERSONNES ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UN CONTROLE DE CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE VIS-A-VIS D'UNE QUELCONQUE REGLEMENTATION.**

*Nota :- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.*

*- Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*

*- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

*- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION. N° de certification 13/04/7840 délivré le 07/07/2010 et expirant le 07/07/2015.

Edité à Samois-sur-Seine, le vendredi 16/10/2015

Diagnostiqueur : **Jean Nataf**



allo|diagnostic  
Siège administratif : Tessecourt  
49220 CHAMPEUSSE sur BACONNE  
Tél 02.41.69.66.05 - Fax 02.41.69.32.12  
RCS 505 037 044

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

Le diagnostic porte uniquement 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 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.

Le présent diagnostic a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation et à la norme XP C 16-600. Ce diagnostic n'est pas une vérification exhaustive de l'installation mais ne concerne que les principaux points à l'origine d'un risque d'électrisation ou d'incendie. Il n'a pas pour objet de préconiser les travaux permettant de mettre l'installation aux normes les plus récentes.

***L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

**L'intervention du diagnostiqueur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.**

### **Obligations du donneur d'ordre :**

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

Le donneur d'ordre leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
- que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

### **Responsabilités du donneur d'ordre (propriétaire du logement ou son mandataire)**

La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

Nous vous rappelons donc que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui auraient pas été signalées préalablement au diagnostic, ainsi qu'au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

Nous conseillons à (aux) l'occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

### **Les anomalies :**

Si des anomalies sont repérées lors de notre visite, elles sont détaillées dans ce rapport. Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins ces anomalies.



## SYNTHESE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

**L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

**Les anomalies constatées concernent :**

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

**Diagnostic Electricité**

## LISTE DES ANOMALIES IDENTIFIEES :

Les libellés des anomalies, conformes à la norme XP C16-600 de février 2011, sont notés en noir.  
Les commentaires ajoutés par nos soins pour une meilleure compréhension sont notés en *bleu italique*.

n° article	Libellé des anomalies Libellé des mesures compensatoires le cas échéant	Observation
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> <i>La "mise à la terre" permet, en cas de fuite ou de court-circuit, d'évacuer le courant vers la terre. Son rôle est donc d'assurer une meilleure sécurité des personnes.</i>	
B3.3.6 a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. <i>Toutes les parties de l'installation électrique doivent être reliées à la terre du tableau électrique (câble vert et jaune) : ce n'est pas le cas ici.</i>	
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> <i>Pour renforcer la protection dans les salles d'eau, on relie à la terre toutes les masses des appareils électriques et tous les éléments conducteurs.</i>	
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <i>Une continuité satisfaisante permet à un courant de défaut (court-circuit) de partir très rapidement vers la terre, sans causer de séquelles au corps humain.</i>	
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> <i>Pour renforcer la sécurité dans les salles d'eau, les matériels électriques doivent être étanches et/ou placés à une certaine distance de la baignoire ou du bac à douche.</i>	
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <i>Non-respect des zones de sécurité : il faudra déplacer ou remplacer certains matériels.</i>	circuits non protégés par DDR 30mA + prise lumineuse non raccordée à la terre

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (RECOMMANDATIONS) :

n° article	Libellé des informations
B11	<b>Autres vérifications recommandées (informatives)</b> <i>Il ne s'agit pas ici d'obligations, mais de recommandations destinées à améliorer la sécurité domestique.</i>
B11 a	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

## CONSTATATIONS DIVERSES :

Les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension inférieure à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

Dans le cas d'un logement situé dans un immeuble collectif d'habitation : l'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation).



Dans le cas d'un logement situé dans un immeuble collectif d'habitation : l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels.

Anomalies n'ayant pu être vérifiées et justification :

n° article	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> <i>La "mise à la terre" permet, en cas de fuite ou de court-circuit, d'évacuer le courant vers la terre. Son rôle est donc d'assurer une meilleure sécurité des personnes.</i>	
B3.3.1 a	Il n'existe pas de prise de terre. <i>La prise de terre doit être un long piquet métallique enfoncé en terre ou une boucle métallique noyée sous les fondations.</i>	Piquet de terre ou fond de fouille non visible.
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre. <i>Il s'agit du câble reliant la prise de terre (piquet, boucle) jusqu'à la barrette de terre.</i>	Le circuit du conducteur de terre présumé entre la prise de terre et la borne ou barrette de terre principale est non visible ou non accessible sur toute sa longueur (caché dans une goulotte, un doublage, etc.).
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> <i>Pour renforcer la protection dans les salles d'eau, on relie à la terre toutes les masses des appareils électriques et tous les éléments conducteurs.</i>	
B5.3 b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante. <i>Cette liaison équipotentielle supplémentaire (LES) est assurée par un câble vert et jaune reliant entre eux tous les éléments conducteurs et toutes les masses ; ce câble n'a pas le diamètre requis.</i>	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible entièrement.
B5.3 d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : les connexions du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, sur les éléments conducteurs et/ou les masses et/ou la broche de terre du (des) socle(s) de prise de courant, est de mauvaise qualité. <i>Cette liaison équipotentielle supplémentaire (LES) est assurée par un câble vert et jaune reliant entre eux tous les éléments conducteurs et toutes les masses ; ce câble n'est manifestement pas correctement fixé à tous les éléments.</i>	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible entièrement.

## INFORMATION GENERALE SUR LES DIFFERENTS TYPES D'ANOMALIES ELECTRIQUES :

GRUPE D'ANOMALIE	OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS
B1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priverait, 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.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot : matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 :

B11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.

Question	Rép
<b>B1-AGCP</b>	
B1.3 a-Présence	oui
B1.3 b-à l'intérieur du logement	oui
B1.3 c-coupeur ensemble installation	oui
B1.3 d-Interrupteur ou disjoncteur	oui
B1.3 e-Commande manuelle uniquement.	oui
B1.3 f-Coupeur simultanée & omnipolaire	oui
B1.3 g-placé à ≤ 1,80m du sol	oui
B1.3 h-Accès sans trappe	oui
B1.3 i-Accès sans clef/outil	oui
B1.3 j-Eloigné point d'eau & plaque de cuisson	oui
B1.3 l-Disj de branchement : 1 conduct. par borne	oui
<b>B2-DDR</b>	
B2.3 a-Présence	oui
B2.3 b-Indication de sa sensibilité	oui
B2.3 c-Protège toute l'installation.	oui
B2.3 d-Non réglable en sensibilité et en temps	oui
B2.3 f-sensibilité ≤ 650 mA	oui
B2.3 h-Déclenchement ≤ sensibilité	oui
B2.3 i-Déclenche par bouton test	oui
B2.3 2 a-Liaison classe II si besoin	s/o
<b>B3-Terre</b>	
B3.3.1 a-prise de terre	n/v
B3.3.1 b-Élément prise de terre approprié	s/o
B3.3.1 c-Prises de terre multiples interconnectées	s/o
B3.3.1 d-Résistance prise de terre adaptée DDR	s/o
B3.3.1 e-Étiquette "pas de terre" : 30mA & LES cuisine	s/o
B3.3.2 a-Présence d'un conducteur de terre	n/v
B3.3.2 b-Section conducteur de terre OK	s/o
B3.3.3 a-Qualité connexion sur barrette de terre	s/o
B3.3.4 a-Connexions à la LEP visibles	s/o
B3.3.4 b-Section conducteur de LEP OK	s/o
B3.3.4 c-Continuité conducteur LEP	s/o
B3.3.4 d-Qualité connexions sur éléments	s/o
B3.3.5 a-Présence conducteur principal de protection	s/o
B3.3.5 b-Section conducteur principal de protection OK	s/o
B3.3.5 c-Éléments conduct principal de protection. OK	s/o
B3.3.5 d-Continuité conducteur principal de protection	s/o
B3.3.6 a-Tous circuits avec conduc de protection	non
B3.3.6 b-Éléments conducteurs de protection OK	oui
B3.3.6 c-Section conducteurs de protection OK	oui
B3.3.6.1-Mesure compens. si pas de conduc protec	non
B3.3.7 a-Conduits métalliques apparents reliés terre	s/o
B3.3.7 b-Absence conduits métalliques en SDE	oui
B3.3.7 c-DDR ≤ 30 mA si conduits métalliques noyés	s/o
B3.3.7.1-Compens. si conduits métal non reliés à la pas terre	s/o
B3.3.8 a-Huisseries métal. & conduct reliées à la terre	s/o
B3.3.8 b-pas huisseries métal.+ conduct SDE	oui
B3.3.8.1-Mes. compensatoire huisseries métal	s/o
B3.3.9 a-Absence boîtes connexion métallique en SDE/B	oui
B3.3.9 b-Boîtes connexion métalliques reliées à la terre	s/o
B3.3.9.1-Compens. boîtes connexion métallique sans terre	s/o
B3.3.10 a-Prises ext. Protégées par DDR ≤ 30 mA	s/o

Question	Rép
<b>B4-"fusibles"</b>	
B4.3 a1-Tous circuits équipés protection contre surintensités	oui
B4.3 a2-Toutes protections contre surintensités sur la phase	oui
B4.3 b-Fusibles autorisés et disjoncteurs non réglables	oui
B4.3 c-cas du neutre commun	oui
B4.3 e-Calibre protections adapté à la section des conduct.	oui
B4.3 f1-Tableau seul : section alimentation suffisante	oui
B4.3 f2-Tableau multiples : section alimentations suffisantes	s/o
B4.3 g-Pas de tableau au dessus eau et chaleur.	oui
B4.3 h-Point de connexion sans trace échauffement	oui
B4.3 i-Calibre inter coupeur générale OK	s/o
B4.3 j-Calibre DDR en aval du disj de branchement OK	oui
<b>B5-L.E.S</b>	
B5.3 a-Continuité LEP ok	non
B5.3 b-Section conducteur LES OK	n/v
B5.3 c-Connexions LES sur éléments conducteurs OK	n/v
B5.3.1-Mesure compensatoire à B5.3 a) correcte.	non
<b>B6-ZONES SDE</b>	
B6.3.1 a-respect des zones	non
B6.3.1 c-Matériel ss baignoire : trappe + outil	s/o
<b>B7-Risque contact direct</b>	
B7.3 a-Enveloppe matériels en place	oui
B7.3 b-Isolant conducteurs bon état	oui
B7.3 c1-Conducteurs isolés dans conduits, goulottes, etc.	oui
B7.3 c2-Si parties nues sous tension = TBTS.	s/o
B7.3 d-Connexions sans parties actives nues sous tension.	oui
B7.3 e-Pas parties nues sous tension sur fusibles.	oui
B7.3 f-Pas risque contact avant disj. branch.	oui
<b>B8-Matériels vétustes / inadaptés</b>	
B8.3 a-Abs. matériel vétuste	oui
B8.3 b-Abs. matériel inadapté	oui
B8.3 c-Abs. câble vert/jaune sous tension	oui
B8.3 d-Absence conducteur actif section < 12/10mm.	oui
<b>B9-Privatif-&gt;commun</b>	
B9.3.1 a & b -Commun > privatif : OK	s/o
B9.3.2 a-Privatif > commun : OK	s/o
<b>B10-piscine</b>	
B10.3 a-Inst. et/ou équip. Ne répondant pas au presc. app.	s/o
B10.3 b-Ds Volume 0, 1 ou 2 : pas revêt. Métall. Sur Canalizat.	s/o
B10.3 c-Matériels spéciaux piscines dans local, OK.	s/o
B10.3 d-Matériels TBTS ds volume 1 OK.	s/o
B10.3 e-Continuité LES piscine OK.	s/o

Votre Assurance  
► RESPONSABILITE CIVILE  
ENFERMEE



SAS ALLO DIAGNOSTIC  
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD  
75009 PARIS FR

COURTIER  
VERSPIEREN SA

8 AVENUE DU SADE DE FRANCE  
93210 LA PLAINE ST DENIS  
Tél : 01 49 64 14 62  
Fax : 01 49 64 14 63  
Pompeville : 0203951564

Vos références :  
Contrat n° 3912280604  
Client n° 0475461720

## ATTESTATION

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

**SAS ALLO DIAGNOSTIC**  
**16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD**  
**75009 PARIS**

a souscrit un contrat d'assurance « Responsabilité Civile - 1 - Ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance « Responsabilité Civile - 2 - Ligne n° 3912431104 » garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pourvont lui rimbourser du fait de l'exercice des actions garanties par ce contrat.

### Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Répérage atmosphère avant-vente
- Constater des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'infraction

### Les autres diagnostics:

- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Fanne Privative (DAFP)
- Contrôle du plomb après travaux
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Répérage de l'amiante avant travaux
- Répérage de l'amiante avant démolition

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 440 R.C.S Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 440  
Opérations d'assurance exclues de TVA - n° 2015 CD - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/4

2/1 - Ligne n° 3912280604

- Répérage de plomb avant travaux
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Contrôle de l'état parasitaire dans les annexes talus et non talus
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile,
- Diagnostic Technique Immobilier (DTI, DTU)
- Etat des lieux localif
- Diagnostic de pollution des sols
- Audit de pré-accusation
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la paroi préventive en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robour et Sceller
- Attestation de déconce du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Restauration de documents juridiques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- L'Analyse de la qualité de l'air et la Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie

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

Les garanties s'exercent à concurrence des moments figurant en pages 2 de la présente.

Sa validité cesse pour les risques soulés à l'événement des sols que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la région concernée.

La présente attestation est valable pour la période du **1-Janvier 2015 au 1-Janvier 2016**, sous réserve des possibilités de surajout ou de réduction en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 440 R.C.S Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 440  
Opérations d'assurance exclues de TVA - n° 2015 CD - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/4



## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 3348

Version05

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

### **Monsieur Jean NATAF**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 31/05/2015, date d'expiration : 30/05/2020

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 31/05/2015, date d'expiration : 30/05/2020

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 07/07/2015, date d'expiration : 06/07/2020

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 07/07/2015, date d'expiration : 06/07/2020

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 31/05/2015, date d'expiration : 30/05/2020

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 07/07/2015, date d'expiration : 06/07/2020

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

Edité à Saint-Grégoire  
Le 25/08/2015



Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011

