allodiagnostic
N°1 pour votre bien

# Votre DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N°1 FRANÇAIS DU DIAGNOSTIC

Texa groupe

Bien immobilier expertisé : **9 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON, étage : rdc 77200 TORCY**

**Votre N° de dossier : 719449**

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

Votre BIEN

Appartenant à : HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS
(service vente)
77018 RUBELLES

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

Visite effectuée le : 02/09/2015
Nature / état de l'immeuble : Meublé

## La SYNTHESE des CONCLUSIONS

*Code interne : DDT V 22-028*

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

POSITIF a amiante

**Diagnostic AMIANTE : POSITIF** (DDT page 4)
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

p plomb

**Diagnostic PLOMB** (DDT page 12)
Il a été repéré des revêtements 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.

S surface

**Diagnostic Carrez** (DDT page 20)
Selon les termes de la législation en vigueur, la superficie privative totale du bien visité est de 41.67m²

dpe performance énergétique

**Diagnostic de Performance Energétique** (DDT page 22)
En l'absence des éléments indispensables le DPE n'a pas pu être calculé comme l'exige la législation en vigueur.

g gaz

**Diagnostic GAZ** (DDT page 27)
Les parties visitées ne comportent aucune anomalie.

e électricité

**Diagnostic ELECTRICITE** (DDT page 29)
Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) sur l'installation intérieure d'électricité.

SAS Allodiagnostic au capital de 6 990 495 € - RCS 505037044 - Siège administratif : Tessecourt - 49220 CHAMPTEUSSE SUR BACONNE

# 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 !

# 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 :

| | | |
|---|---|---|
| | **Benoit Prevot**<br>**Allodiagnostic**<br><br>**06 11 12 23 08** | **Certification n° CPDI 2440**<br>**Domaines : plomb, amiante, termite, DPE, gaz, électricité**<br>Décernée par : iCert<br><br>*Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !*<br>*Coordonnées : www.icert.fr* |
| ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST<br>123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71<br>idfest@allodiagnostic.fr - www.allodiagnostic.fr | | |

*Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : www.icert.fr*

# UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1er réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe ZI de Tessecourt, 49220 Champteussé sur Baconne. 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 AXA

# 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 mandatair) 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

# RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES
# MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
## POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

*Norme NF X46-020 (12/2008) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29 (abrogeant le décret 96-97 du 07 février 96) Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.*

## Identification et situation de l'immeuble bâti visité

**9 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**
**77200 TORCY**
**Étage : rdc**

Lot(s) **Demandé - Non communiqué à ce jour**
Références Cadastrales **Demandé - Non communiqué à ce jour**

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

**Donneur d'ordre** **TROIS MOULINS HABITAT agence**
**MELUN CEDEX**

**Diagnostiqueur** **Benoit Prevot**
Certifié par **ICERT**
N° de certification **CPDI 2440**
Date d'obtention de la certification **06/12/2013**

**Laboratoire d'analyse** (le cas échéant)
Nom **n/a**
Adresse **n/a**

**Accompagnateur** (le cas échéant) **Sans objet**
Qualité **locataire**

**Compagnie d'assurance** **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **01/01/2015**

Expertise demandé le **21/08/2015**
Visite effectuée le **02/09/2015**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

*Objectif de la mission : La présente mission consiste à établir le constat de repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, dénommé mission « vente ». Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante, mentionnés en annexe du code de la santé publique (annexe « 13.9).*
***Conformément à la norme NF X46-020 (12/2008), le diagnostiqueur « inspecte les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante constitutifs [des] composants listés dans le programme de repérage et accessibles** sans travaux destructifs**. »***

*Nota :*
- *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.*
- *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 ne peut être reproduit qu'intégralement.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT. N° de certification CPDI 2440 délivré le 06/12/2013 et expirant le 06/12/2018.

Edité à Samois-sur-Seine, le lundi 02/11/2015 Diagnostiqueur : **Benoit Prevot**

allodiagnostic
SAS Allodiagnostic | Siège administratif : Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# SOMMAIRE

1 – Conclusions ..... page 2
2 - Description du bâtiment visité ..... page 2
3 - Résultats détaillées du repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante ..... page 3
4 - Croquis de repérage ..... page 5
5 - Conditions de réalisation du repérage ..... page 6
Attestation d'assurance ..... Annexe 1/2
Attestation de certification ..... Annexe 2/2

# 1 – CONCLUSIONS :

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
Sans objet

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :
Sans objet

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

| Matériaux ou produit | Niveaux | Pièces | Obligations réglementaires* Mesures d'ordre général |
|---|---|---|---|
| Dalles de sol amiantées | Rez-de-chaussée | chambre | EP |

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

# 2 - DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

## 2-1 Description des pièces visitées :

| Niveaux | Locaux | Sol | Murs | Plafonds |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | entrée | revêtement souple | tapisserie | peinture |
| Rez-de-chaussée | cuisine | revêtement souple | faïence + peinture | peinture |
| Rez-de-chaussée | salle d'eau | revêtement souple | faïence + peinture | peinture |
| Rez-de-chaussée | séjour | revêtement souple | tapisserie | peinture |
| Rez-de-chaussée | chambre | dalles de sol | peinture | peinture |
| Rez-de-chaussée | Véranda | revêtement souple | peinture | peinture |

## 2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Sans objet

***Avertissement :***

- *Des investigations complémentaire doivent être effectuées afin de pouvoir conclure à la présence ou à l'absence d'amiante dans les locaux, parties de local, composants et parties de composant n'ayant pu être inspectés ;*
- *Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; 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 (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire…) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.*



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 3 - RESULTATS DETAILLEES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

## MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

**FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)**
N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
*(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)*

**MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)**
EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

## 3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Sans objet

## 3-2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

Sans objet

## 3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Sans objet

## 3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : *« Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produit suivant ont été déclaré comme contenant de l'amiante :*
**Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.**

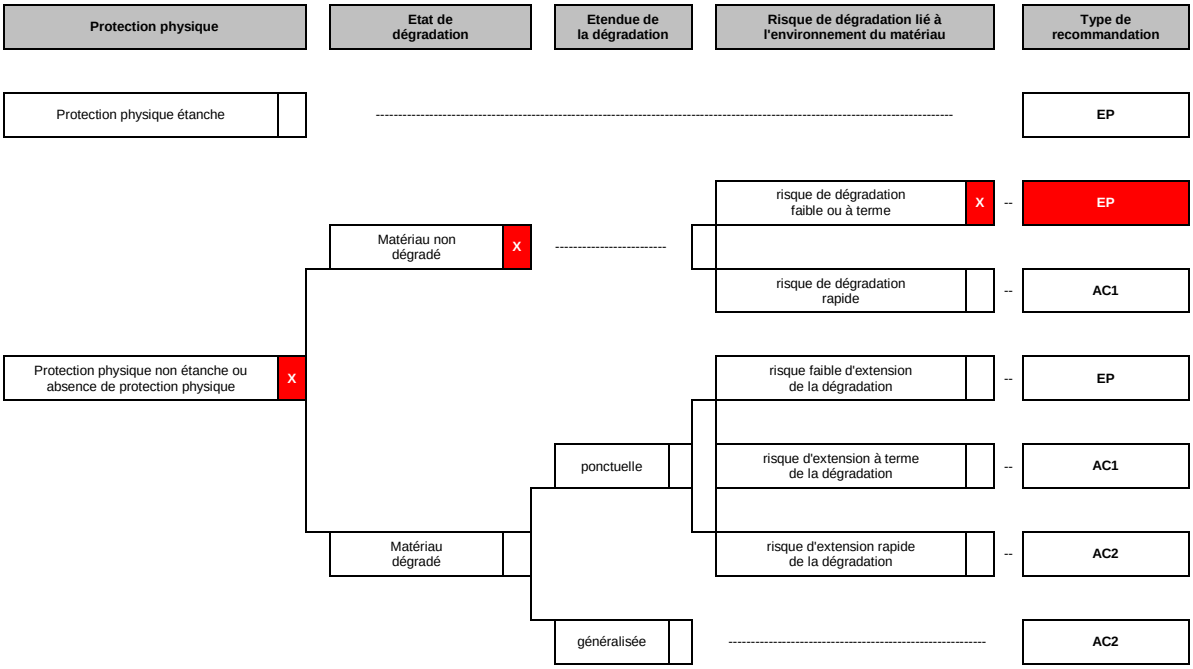
| Niveaux | Pièces | Localisation | Identification | Mesures* | Photo |
|---|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | chambre | Sol | Dalles de sol amiantées | EP | |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## 3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Fiche d'évaluation de l'état de conservation du matériau déclaré amianté sur décision de l'opérateur
Type de matériau : Dalles de sol amiantées
Niveau : Rez-de-chaussée
Pièce : chambre




## 3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

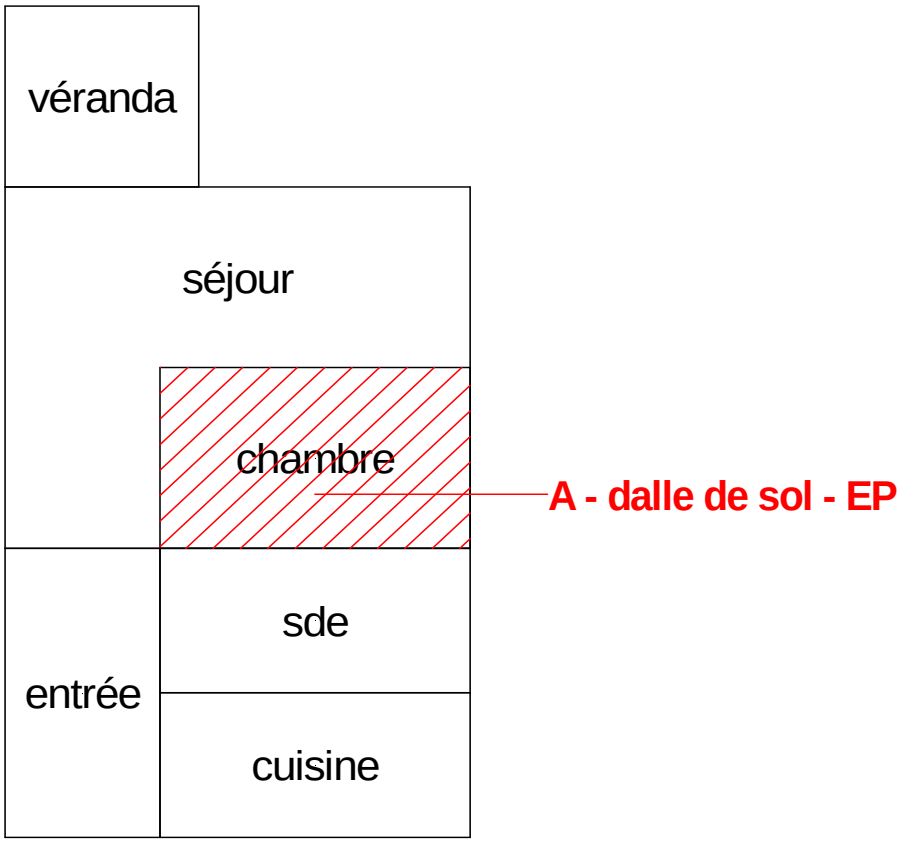
Sans Objet : aucun prélèvement n'a été effectué



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 4 - CROQUIS DE REPERAGE

| Planche de repérage usuel | | Planche 1/1 | |
|---|---|---|---|
| Dossier n° | 719449 | Organisme : | allodiagnostic |
| Adresse | 9 Résidence LES TILLEULS<br>77200 TORCY | | |
| Etage | | | |
| Lot | Demandé - Non communiqué à ce jour | Auteur : | Benoit Prevot |
| Réf cadast. | Demandé - Non communiqué à ce jour | Type de vue : | plan |




LEGENDE :

| | | |
|---|---|---|
| A : amiante "A (matériau - localisation - état de conservation)" | P n° : Prélèvement non amianté et n° | P n° : Prélèvement amianté et n° |
| Si amiante friable : Faux plafond, Flocage, Calorifugeage | Si amiante non friable : Matériau linéaire, Matériau ponctuel, Surface de matériau | |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

| Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A |
|---|
| **Composant à vérifier ou à sonder** |
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

| Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B | |
|---|---|
| **Composant de la construction** | **Partie du composant à vérifier ou à sonder** |
| **1- Parois verticales intérieures** | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).<br>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| **2- Planchers et plafonds** | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br>Dalles de sol. |
| **3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs** | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vide-ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges<br>Clapets, volets, rebouchage<br>Joints (tresses, bandes)<br>Conduits |
| **4 – Eléments extérieurs** | |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

A l'issue de cette inspection sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.
Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008.
Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

**OBLIGATIONS EUT EGARD AU DECRET N°96-97 MODIFIE (concernant les matériaux friables) :**

**Faux plafonds**
Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).
En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

**Calorifugeages et flocages**
Conformément à l'article 3 du décret n°96-97 modifié, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de sont degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.
En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agrée en microscopie électronique à transmission.

    - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
    - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période précédent les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mise en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

**RECOMMANDATIONS EUT EGARD A L' ARRETE DU 12 DECEMBRE 2012 (CONCERNANT LES MATERIAUX NON FRIABLES) :**

- Soit une **« évaluation périodique »**, lorsque, 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.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que 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.

- Soit une **« action corrective de premier niveau »**, lorsque, 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.
  A cette recommandation est associée, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau 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.

- Soit à une **« action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
    - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques… Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu…). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

## Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :
- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

***Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur.*** *(Cf. norme NF X46-020 de décembre 2008)* ***et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.***

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :
- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexes du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des Résultats détaillés du repérage.
- Les Fiches d'évaluations de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les Résultat détaillée du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements :
- Néant.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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

**9 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**
**77200 TORCY**
**Étage : rdc**

| | |
|---|---|
| Références Cadastrales | Demandé - Non communiqué à ce jour |
| Lot(s) | Demandé - Non communiqué à ce jour |

## Propriétaire

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

## Commanditaire du constat

**TROIS MOULINS HABITAT agence**
**MELUN CEDEX**

## Parties privatives occupées

| | |
|---|---|
| | **Oui** |
| Présence de mineurs | **Non** |
| Nombre | **0** |
| Dont mineurs < 6 ans | **0** |
| L'occupant est | **locataire** |
| *Si différent du propriétaire* | |
| Nom | **-** |
| Champ de la mission | **CREP en partie privatives (avant vente)** |

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

| | |
|---|---|
| Nom | **Sans objet** |

## Diagnostiqueur

| | |
|---|---|
| | **Benoit Prevot** |
| Certifié par | **ICERT** |
| N° de certification | **CPDI 2440** |
| Date d'obtention de la certification | **21/10/2013** |

## Compagnie d'assurance

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

## Appareil à fluorescence X utilisé

| | |
|---|---|
| Marque et n° de série | **type ana / S/N** |
| N° et type de source | **n° source / radionuc** |
| Activité | **activité** |
| Date de la source | **date source** |
| Visite effectuée le | **02/09/2015** |

## Liste des pièces visitées :

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

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

## CONCLUSION :

**IL A ETE REPERE DES REVETEMENTS EN BON ETAT CONTENANT DU PLOMB DANS LE BIEN VISITE**

(Nombre d'unités de diagnostic : 41 ; répartition : non mesuré : 31.7% ; classe 0 : 61% ; classe 1 : 7.3 % ; classe 2 : 0 % ; classe 3 : 0 %)

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.

**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.*

- *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.*
- *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 ICERT. N° de certification CPDI 2440 délivré le 21/10/2013 et expirant le 21/10/2018.

Edité à Samois-sur-Seine, le lundi 02/11/2015

Diagnostiqueur : **Benoit Prevot**

allo diagnostic
SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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/cm²).

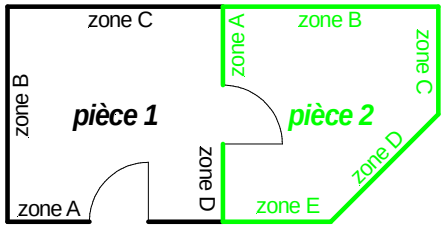
Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation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

A titre exeptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont anaylsé 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/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;*
- *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 PIECES & 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 :






ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

**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/cm²)* | *N/A* | *0* |
| *Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm²)* | *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 **D**élégation départemental de l'**A**gence **R**égionale de **S**anté 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.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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 | 41 | 13 | 25 | 3 | 0 | 0 |
| % | | 31.70% | 61% | 7.30% | 0% | 0% |

**Présence d'unité de diagnostic de classe 1 et 2 :**
Il existe un risque si ces unités de diagnostic se dégradent : nous rappelons au propriétaire qu'il est de son intérêt et de celui des occupants du local de veiller à l'entretien des revêtements en les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

## 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 |
| 1 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 2 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| 3 | A | Porte | Bois | Peinture | 0.1 | n/a | 0 | n/a | - |
| 4 | A | Porte | Bois | Peinture | 0.1 | n/a | 0 | n/a | - |
| 5 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 6 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 7 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 8 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.03 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | C | Porte | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| 9 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 10 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | D | Porte (1) | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| - | D | Porte (2) | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| 11 | Toutes | Toutes plinthes | Bois | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 12 | Toutes | Toutes plinthes | Bois | Peinture | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | Plafond | Plafond | - | hauteur > 3.00m | - | n/a | n/a | n/a | hauteur > 3.00m |
| Nombre total d'unités de diagnostic : 10 | | | 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 |
| 13 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| 14 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | A | Porte | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| 15 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 16 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 17 | B | Fenêtre | Bois | Peinture | 4.2 | ND | 1 | n/a | - |
| 18 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 19 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 20 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 21 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | D | Fenêtre | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| - | Plafond | Plafond | - | hauteur > 3.00m | - | n/a | n/a | n/a | hauteur > 3.00m |
| Nombre total d'unités de diagnostic : 8 | | | Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0 | | % de classe 3 : 0% | | | | |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

| 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 |
| 22 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 23 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | A | Porte | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| 24 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 25 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 26 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Peinture | 4.5 | ND | 1 | n/a | - |
| 27 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.03 | n/a | 0 | n/a | - |
| 28 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| 29 | D | Fenêtre | Bois | Peinture | 3 | ND | 1 | n/a | - |
| - | Plafond | Plafond | - | hauteur > 3.00m | - | n/a | n/a | n/a | hauteur > 3.00m |
| Nombre total d'unités de diagnostic : 7 | | | 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 |
| 30 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 31 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | A | Porte | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| 32 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 33 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 34 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 35 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | C | Fenêtre | - | élément manifestement récent | - | n/a | n/a | n/a | élément manifestement récent |
| 36 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 37 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 38 | E | Mur E | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 39 | E | Mur E | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 40 | F | Mur F | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 41 | F | Mur F | Plâtre ou assimilé | Tapisserie | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 42 | Toutes | Toutes plinthes | Bois | Peinture | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| 43 | Toutes | Toutes plinthes | Bois | Peinture | 0.03 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | Plafond | Plafond | - | hauteur > 3.00m | - | n/a | n/a | n/a | hauteur > 3.00m |
| Nombre total d'unités de diagnostic : 10 | | | Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0 | | % de classe 3 : 0% | | | | |

| Niveau : | | Rez-de-chaussée | | Pièce : | chambre | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mesure n° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement | Mesure mg/cm² | Etat de conservation | Classe | Nature de la dégradation | Observation |
| 44 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 45 | A | Mur A | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 46 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 47 | B | Mur B | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 48 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 49 | C | Mur C | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0 | n/a | 0 | n/a | - |
| 50 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.02 | n/a | 0 | n/a | - |
| 51 | D | Mur D | Plâtre ou assimilé | Peinture | 0.01 | n/a | 0 | n/a | - |
| 52 | Toutes | Toutes plinthes | Bois | Peinture | 0.1 | n/a | 0 | n/a | - |
| 53 | Toutes | Toutes plinthes | Bois | Peinture | 0.1 | n/a | 0 | n/a | - |
| - | Plafond | Plafond | - | hauteur > 3.00m | - | n/a | n/a | n/a | hauteur > 3.00m |
| Nombre total d'unités de diagnostic : 6 | | | Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0 | | % de classe 3 : 0% | | | | |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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 ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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.

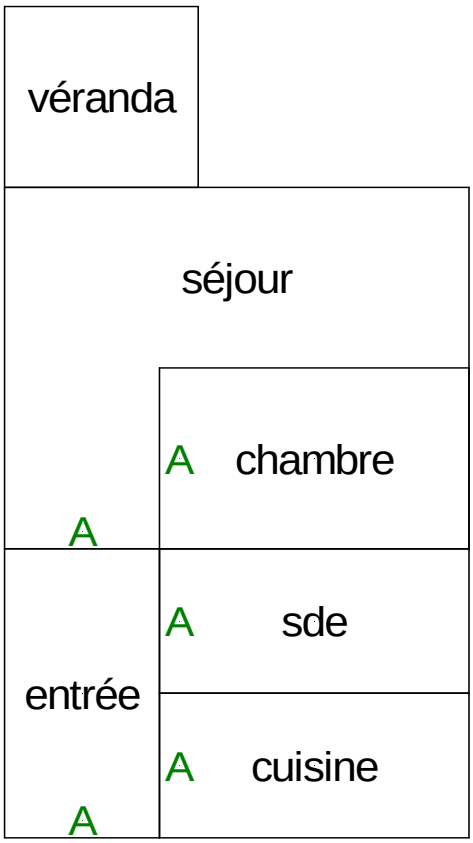
**Si vous êtes enceinte :**
**–ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
**–éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.**

**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.**

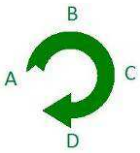


ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## 6 - CROQUIS DE REPERAGE




*Convention de lecture des zones dans les pièces*






ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# 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 : 9 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**

**77200 TORCY**
**Étage : rdc**

| | |
|---|---|
| Lot(s) : | Demandé - Non communiqué à ce jour |
| Références Cadastrales : | Demandé - Non communiqué à ce jour |
| Appartenant à : | HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente) |
| Expertise demandée par : | TROIS MOULINS HABITAT agence MELUN CEDEX |
| Expertise demandée le : | 21/08/2015 |
| Visite effectuée le : | 02/09/2015 |
| Diagnostiqueur : | Benoit Prevot |

## Surfaces privatives en m² :

| Niveaux | Pièces | Surface au Sol | Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m | Surfaces carrez |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | entrée | 5.87 | 0.00 | 5.87 |
| Rez-de-chaussée | cuisine | 6.55 | 0.00 | 6.55 |
| Rez-de-chaussée | salle d'eau | 5.09 | 0.00 | 5.09 |
| Rez-de-chaussée | séjour | 15.34 | 0.00 | 15.34 |
| Rez-de-chaussée | chambre | 8.82 | 0.00 | 8.82 |
| **TOTAL** | | **41.67** | **0.00** | **41.67** |

## Pièces annexes non prises en compte :

| Niveaux | Pièces annexes | Surface au Sol | Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m | Surface des pièces annexes |
|---|---|---|---|---|
| Rez-de-chaussée | Véranda | 6.40 | 0.00 | 6.40 |

**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 : 41.67m² (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 lundi 02/11/2015

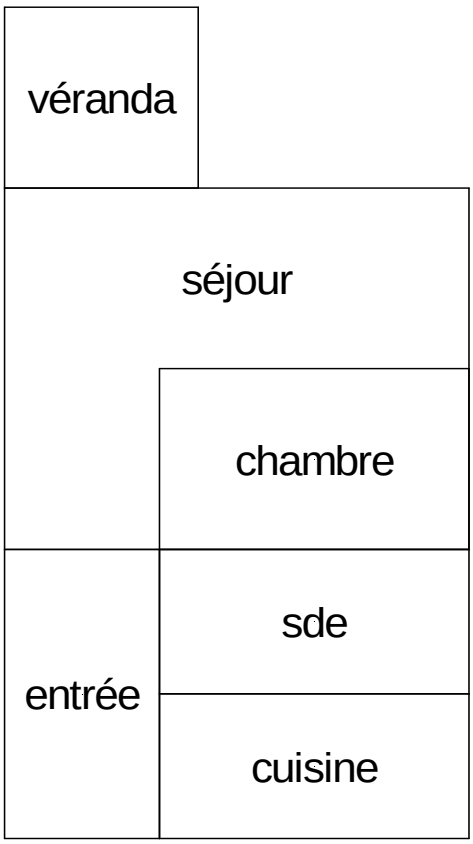
Diagnostiqueur : **Benoit Prevot**

allodiagnostic
SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## CROQUIS DU BIEN VISITE






ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

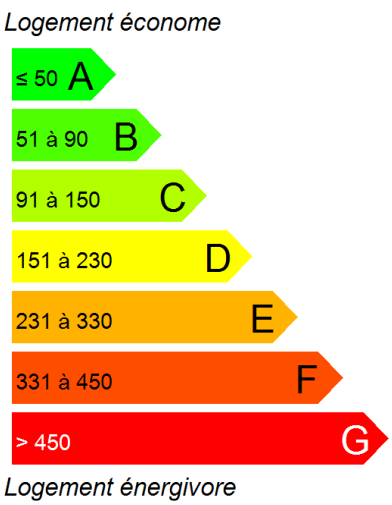
# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

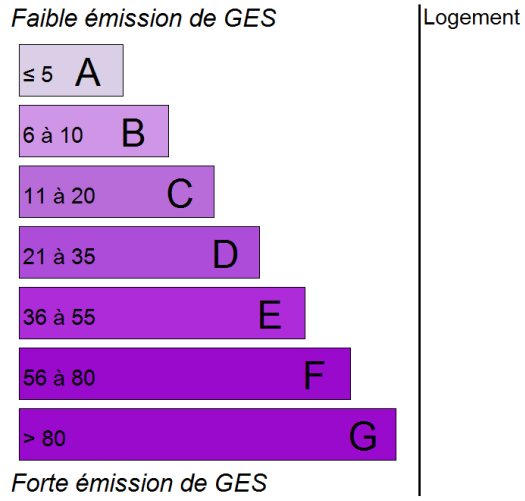
| | |
|---|---|
| Réf. Ademe :<br>Valable jusqu'au : 01/11/2025<br>Type de bâtiment : Maison individuelle<br>Année de construction : avant 1948<br>Surface habitable : 41,6 m²<br>Adresse : 9 Résidence LES TILLEULS 77200 TORCY | Date de visite : 02/09/2015<br>Date d'établissement : 02/11/2015<br>Diagnostiqueur : Benoit Prevot<br>Allodiagnostic – ZI de Tessecourt - 49220<br>allodiagnostic<br>SAS Allodiagnostic \| Siège administratif : Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier<br>Tél. 02 57 40 01 39 \| info@allodiagnostic.com<br>RCS 505037044 |
| Propriétaire :<br>Nom :<br>Adresse : 9 Résidence LES TILLEULS 77200 TORCY | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :<br>Nom :<br>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** | |
| **Chauffage** | - | - | - | - |
| **Eau chaude sanitaire** | - | - **Electrique : 1923 kWhef** | **4962 kWhep** | 172 € TTC |
| **Refroidissement** | - | - | - | - |
| **Abonnements** | - | - | - | 94 € TTC |
| **CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES** | - | - **Electrique : 1923 kWhef** | **4962 kWhep** | 266 € 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/m².an | Estimation des émissions : - kgCO2/m².an |



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation |
|---|---|---|
| Murs : | Chauffage : | ECS : |
| - Mur 1 : matériau inconnu, non isolé(e) | Installation de chauffage<br>- Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, réseau collectif ; année de fabrication : entre 1994 et 2000 | - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, réseau individuel ; accumulation : 100 l |
| Toiture : | Emetteurs : | Ventilation : |
| - Plafond 1, matériau inconnu, combles perdus, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) | - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : entre 1981 et 2000 | - Ventilation par ouverture des fenêtres |
| Menuiseries : | Refroidissement : | |
| - Fenêtre 1 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 15 mm<br>- Porte 1 : simple en pvc, opaque pleine | - sans objet | |
| Plancher bas : | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : | |
| - Plancher bas1, matériau inconnu, non isolé(e) | non | |
| Energies renouvelables | Quantité d'énergie d'origine renouvelable | - kWhEP/m².an |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : | | |
| - sans objet | | |

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**

- Régulez 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 programmateur 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 |
| *Néant* | |

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : 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
Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou 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 2440 délivré le 14/11/2013 et expirant le 14/11/2018.

[1] *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*

*a) Dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées,*
*b) Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs,*
*c) Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures,*
*d) 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,*
*e) Dépenses au titre de l'acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,*
*f) 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.*



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

| Référence du logiciel validé : | Imm'PACT DPE Version 7A | Référence du DPE : |
|---|---|---|

# Diagnostic de performance énergétique

## 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 | Maison individuelle |
| | Année de construction | 1947 |
| | Surface habitable | 41,6 m² |
| | Nombre de niveaux | Sans objet |
| | Hauteur moyenne sous plafond | 2,5 m |
| | Nombre de logements du bâtiment | 1 |
| | Inertie du lot | Très lourde |
| Systèmes | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire | Installation d'ECS 41,6 m² |

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 systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels | | 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 | X |

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



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.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**

**9 Résidence LES TILLEULS COURS DE L'ARCHE GUEDON**
**77200 TORCY**
**Étage : rdc**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Références Cadastrales | Demandé - Non communiqué à ce jour | *Expertise demandée le* | **21/08/2015** |
| Lot(s) | Demandé - Non communiqué à ce jour | Visite effectuée le | **02/09/2015** |

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

**Diagnostiqueur** **Benoit Prevot**
Certifié par **ICERT**
N° de certification **CPDI 2440**
Date d'obtention de la certification **18/10/2013**

**Donneur d'ordre** *(si différent du propriétaire)*
Nom **TROIS MOULINS HABITAT**
Qualité **agence**
Adresse **MELUN CEDEX**

**Compagnie d'assurance** **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **01/01/2016**

**Liste des pièces visitées :**
**Rez-de-chaussée :** entrée, cuisine, salle d'eau, séjour, chambre, Véranda

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

## CONCLUSIONS :

L'installation ne comporte aucune anomalie.

**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 plut 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, référence cadastrales, n° les 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 ICERT. N° de certification CPDI 2440 délivré le 18/10/2013 et expirant le 18/10/2018.

Edité à Samois-sur-Seine, le lundi 02/11/2015

Expert : **Benoit Prevot**

allodiagnostic
SAS Allodiagnostic | Siège administratif : Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

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

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

- *Communique 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.*

## 1) Pas d'installation intérieure de gaz.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

# ETAT 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)*

| | |
|---|---|
| **Bien immobilier expertisé** | **9 Résidence LES TILLEULS**<br>**COURS DE L'ARCHE GUEDON**<br>**77200 TORCY**<br>**Étage : rdc** |
| Lot(s) | Demandé - Non communiqué à ce jour |
| Références Cadastrales | Demandé - Non communiqué à ce jour |
| Appartenant à | HABITAT TROIS MOULINS GROUPE POLYLOGIS (service vente)<br>60 RUE DES MEUNIERS BP1826<br>77018 RUBELLES |
| Expertise demandée par | TROIS MOULINS HABITAT agence<br>MELUN CEDEX |
| Visite effectuée le | 02/09/2015 |
| Diagnostiqueur | Benoit Prevot |
| Type de bâtiment | maison |
| Année de construction | - |
| Alimenté en électricité | oui |
| Distributeur d'électricité | EDF |
| Année de l'installation électrique | - |

**Liste des pièces visitées :**

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

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

## CONCLUSIONS :

**Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) 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 plut 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 ICERT. N° de certification CPDI 2440 délivré le 06/12/2013 et expirant le 06/12/2018.

Edité à Samois-sur-Seine, le lundi 02/11/2015

Diagnostiqueur : **Benoit Prevot**

allo diagnostic
SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@allodiagnostic.com
RCS 505037044



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## 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.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## 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.



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

## 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<br>Libellé des mesures compensatoires le cas échéant | Observation |
|---|---|---|
| B3 | **Prise de terre et installation de mise à la terre**<br>*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.* | |
| B3.3.6 a | Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.<br>*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.* | |

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (RECOMMANDATIONS) :

| n° article | Libellé des informations |
|---|---|
| B11 | **Autres vérifications recommandées (informatives)**<br>*Il ne s'agit pas ici d'obligations, mais de recommandations destinées à améliorer la sécurité domestique.* |
| 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.

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 | **Prise de terre et installation de mise à la terre**<br>*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.* | |
| B3.3.1 a | Il n'existe pas de prise de terre.<br>*La prise de terre doit être un long piquet métallique enfoncé en terre ou une boucle métallique noyée sous les fondations.* | Piquet de terre ou fond de fouille non visible. |
| B3.3.1 b | Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.<br>*La prise de terre doit être un élément métallique fabriqué spécialement pour cela : piquet ou boucle.* | Piquet de terre ou fond de fouille non visible. |
| B3.3.1 c | Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.<br>*La prise de terre doit être un élément métallique fabriqué spécialement pour cela : piquet ou boucle ; s'il y en a plusieurs, elles doivent être reliées entre elles.* | Piquet de terre ou fond de fouille non visible. |
| B3.3.4 a | La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.<br>*La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre. Cette LEP doit être visible entièrement.* | LEP non visible ou non accessible. |
| B3.3.4 b | La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.<br>*La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble n'est pas aux* | LEP non visible ou non accessible. |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

| | | |
|---|---|---|
| | *dimensions requises.* | |
| B3.3.4 c | La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur de la liaison équipotentielle principale entre la borne ou barrette principale de terre ou le répartiteur de terre et les points de connexion est supérieure à 2 ohms.<br>*La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble est endommagé ou certains contacts se font mal.* | LEP non visible ou non accessible. |
| B3.3.4 d | La connexion du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable dans le temps.<br>*La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble n'est pas correctement fixé aux canalisations.* | LEP non visible ou non accessible. |
| B5 | **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**<br>*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.* | |
| 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).<br>*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.* | Liaison équipotentielle supplémentaire non visible entièrement. |
| B5.3 b | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.<br>*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.* | 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.<br>*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.* | Liaison équipotentielle supplémentaire non visible entièrement. |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

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

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

## Informations complémentaires :

| | |
|---|---|
| B11 | **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** 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.). |
| | **Socles de prise de courant de type à obturateurs :** L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

| Question | Rép |
|---|---|
| B1-AGCP | |
| B1.3 a-Présence | oui |
| B1.3 b-à l'intérieur du logement | oui |
| B1.3 c-coupure ensemble installation | oui |
| B1.3 d-Interrupteur ou disjoncteur | oui |
| B1.3 e-Commande manuelle uniquement. | oui |
| B1.3 f-Coupure 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 |
| B2-DDR | |
| 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 | oui |
| B3-Terre | |
| B3.3.1 a-prise de terre | n/v |
| B3.3.1 b-Elément prise de terre approprié | n/v |
| B3.3.1 c-Prises de terre multiples interconnectées | n/v |
| B3.3.1 d-Résistance prise de terre adaptée DDR | oui |
| B3.3.1 e- Etiquette "pas de terre" : 30mA & LES cuisine | oui |
| B3.3.2 a-Présence d'un conducteur de terre | oui |
| B3.3.2 b-Section conducteur de terre OK | oui |
| B3.3.3 a-Qualité connexion sur barrette de terre | oui |
| B3.3.4 a-Connexions à la LEP visibles | n/v |
| B3.3.4 b-Section conducteur de LEP OK | n/v |
| B3.3.4 c-Continuité conducteur LEP | n/v |
| B3.3.4 d-Qualité connexions sur éléments | n/v |
| B3.3.5 a-Présence conducteur principal de protection | oui |
| B3.3.5 b-Section conducteur principal de protection OK | oui |
| B3.3.5 c-Eléments conduct principal de protection. OK | oui |
| B3.3.5 d-Continuité conducteur principal de protection | oui |
| B3.3.6 a-Tous circuits avec conduc de protection | non |
| B3.3.6 b-Eléments 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 |
|---|---|
| B4-"fusibles" | |
| 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 | oui |
| 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 coupure générale OK | oui |
| B4.3 j-Calibre DDR en aval du disj de branchement OK | oui |
| B5-L.E.S | |
| B5.3 a-Continuité LEP ok | n/v |
| B5.3 b-Section conducteur LES OK | n/v |
| B5.3 d-Connexions LES sur éléments conducteurs OK | n/v |
| B5.3.1-Mesure compensatoire à B5.3 a) correcte. | s/o |
| B6-ZONES SDE | |
| B6.3.1 a-respect des zones | oui |
| B6.3.1 c-Matériel ss baignoire : trappe + outil | oui |
| B7-Risque contact direct | |
| 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. | oui |
| 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 |
| B8-Matériels vétustes / inadaptés | |
| 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 |
| B9-Privatif<>commun | |
| B9.3.1 a & b -Commun > privatif : OK | s/o |
| B9.3.2 a-Privatif > commun : OK | s/o |
| B10-piscine | |
| 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 Canalisat. | s/o |
| B10.3 c-Matériels spéciaus 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 |



ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

**Votre Assurance**

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

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

**COURTIER**
**VERSPIEREN SA**
8 AVENUE DU STADE DE FRANCE
93210 LA PLAINE ST DENIS
**Tél : 01 49 64 14 62**
Fax : 01 49 64 14 63
Portefeuille : 0203351564

**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 » **1ère Ligne n° 3912280604** et un contrat d'assurance « Responsabilité Civile » **2ème Ligne n° 3912431104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

➢ **Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires**

- Repérage amiante avant-vente
- Constat 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'infiltrométrie

➢ **Les autres diagnostics:**

- ➢ Dossier Technique Amiante (DTA)
- ➢ Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- ➢ Contrôle du plomb après travaux
- ➢ Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- ➢ Repérage de l'amiante avant travaux
- ➢ Repérage de l'amiante avant démolition

./.





- ➢ Repérage du plomb avant travaux
- ➢ Diagnostic accessibilité handicapés
- ➢ Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- ➢ Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
- ➢ Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- ➢ Etat des lieux locatif
- ➢ Diagnostic de pollution des sols
- ➢ Audit de pré acquisition
- ➢ Recherche des métaux lourds
- ➢ Dossier de mutation
- ➢ Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- ➢ Audit de la partie privative en assainissement collectif
- ➢ Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- ➢ Attestation de décence 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
- ➢ Réalisation de documents uniques 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 montants figurant en pages **2** de la présente.

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 **1er janvier 2015 au 1er janvier 2016**, sous réserve 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.

./.

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

ALLODIAGNOSTIC ILE-DE-FRANCE EST
123, ZI Courbuisson 77920 SAMOIS-SUR-SEINE - Tél 01.60.72.22.96 - Fax : 01.60.72.33.71
SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
idfest@allodiagnostic.fr

I.Cert Institut de Certification

# CERTIFICAT DE COMPETENCES
## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

**N° CPDI 2440** **Version 02**

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

***Monsieur Benoît PREVOT***

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**<br>Date d'effet : 06/12/2013, date d'expiration : 05/12/2018 |
| *DPE* | **Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**<br>Date d'effet : 14/11/2013, date d'expiration : 13/11/2018 |
| *Electricité* | **Etat de l'installation intérieure électrique**<br>Date d'effet : 06/12/2013, date d'expiration : 05/12/2018 |
| *Gaz* | **Etat de l'installation intérieure gaz**<br>Date d'effet : 18/10/2013, date d'expiration : 17/10/2018 |
| *Plomb* | **Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**<br>Date d'effet : 21/10/2013, date d'expiration : 20/10/2018 |

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 10/01/2014

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

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 agréées 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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Parc EDONIA – Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire
CPE DI FR 11 rev 09