

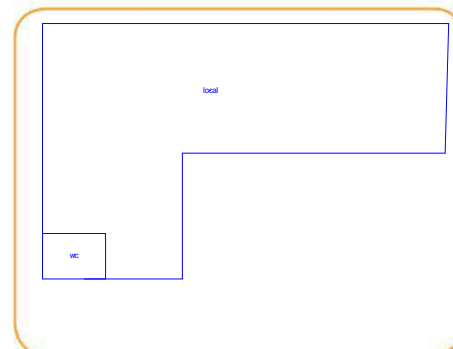
Bien immobilier expertisé : **COURS DE L'ARCHE GUEDON local commun** Dossier :

719468

Etage : rdc
77200 TORCY

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

Votre
BIEN



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

77018 RUBELLES

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

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

Code interne : DDT V 23-025

La SYNTHÈSE des CONCLUSIONS

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



Diagnostic PLOMB (DDT page 4)

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



Diagnostic Carrez (DDT page 20)

Selon les termes de la législation en vigueur, la superficie privative totale du bien visité est de 61.51m²



Diagnostic de Performance Energétique (DDT page 22)

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

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 :

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

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

UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

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

Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier 

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

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

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

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

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

Fait à Paris,
Le 5 janvier 2015





CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

Bien objet de la mission

**COURS DE L'ARCHE GUEDON local commun
77200 TORCY
Étage : rdc**

Références Cadastres
Lot(s)

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

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Sans objet**

Propriétaire

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

Diagnosticteur

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

Commanditaire du constat

**TROIS MOULINS HABITAT agence
MELUN CEDEX**

Compagnie d'assurance

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

Parties privatives occupées

Présence de mineurs

Non

Nombre

Non

Dont mineurs < 6 ans

0

L'occupant est

0

Si différent du propriétaire

logement vide

Nom

sans objet

Champ de la mission

CREP en partie communes ()

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque et n° de série **LPA-1 / 2917**

N° et type de source **K1-421 / Co57**

Activité **444 MBq**

Date de la source **41591**

Visite effectuée le

16/10/2015

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : local, WC

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

CONCLUSION :

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

(Nombre d'unités de diagnostic : 23 ; répartition : non mesuré : 13% ; classe 0 : 87% ; classe 1 : 0% ; classe 2 : 0% ; classe 3 : 0%)

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

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

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

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

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

Diagnosticteur : **Jean Nataf**

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



SOMMAIRE

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

1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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



2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré** (1 mg/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 exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble, selon la norme NF X46-031, dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/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).

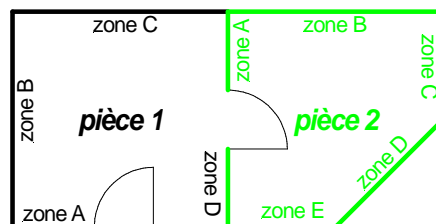
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

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

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

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





État de conservation et classement des unités de diagnostic :

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

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

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

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

3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS

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

Situation de risque de saturnisme infantile :

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

Facteurs de dégradations du bâti :

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

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

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



4 - CONCLUSIONS

4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Nom mesurées	Classe 0 ("négative")	Classe 1 ("positive, ND ou NV")	Classe 2 ("positive, EU")	Classe 3 ("positive, D")
Nombre d'unité de diagnostic	23	3	20	0	0	0
%		13%	87%	0%	0%	0%

4.2 – Relevé détaillé des mesures :

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

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



Niveau :		Rez-de-chaussée		Pièce :	WC				
Mesure n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	Etat de conservation	Classe	Nature de la dégradation	Observation
-	A	Porte	-	élément manifestation récent	-	n/a	n/a	n/a	élément manifestation récent
28	A	Mur A	Bois	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
29	A	Mur A	Bois	Peinture	-0.5	n/a	0	n/a	-
30	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.2	n/a	0	n/a	-
31	B	Mur B	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.5	n/a	0	n/a	-
32	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.7	n/a	0	n/a	-
33	C	Mur C	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.1	n/a	0	n/a	-
34	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Vernis	-0.1	n/a	0	n/a	-
35	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Vernis	-0.1	n/a	0	n/a	-
36	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture	-0.3	n/a	0	n/a	-
37	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture	-0.4	n/a	0	n/a	-
38	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
39	D	Mur D	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
40	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0.5	n/a	0	n/a	-
41	A	Plafond	Plâtre ou assimilé	Peinture	0	n/a	0	n/a	-
Nombre total d'unités de diagnostic : 8			Nombre d'unité de diagnostic de classe 3 : 0		% de classe 3 : 0%				



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 inaccessible. 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 dégagant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

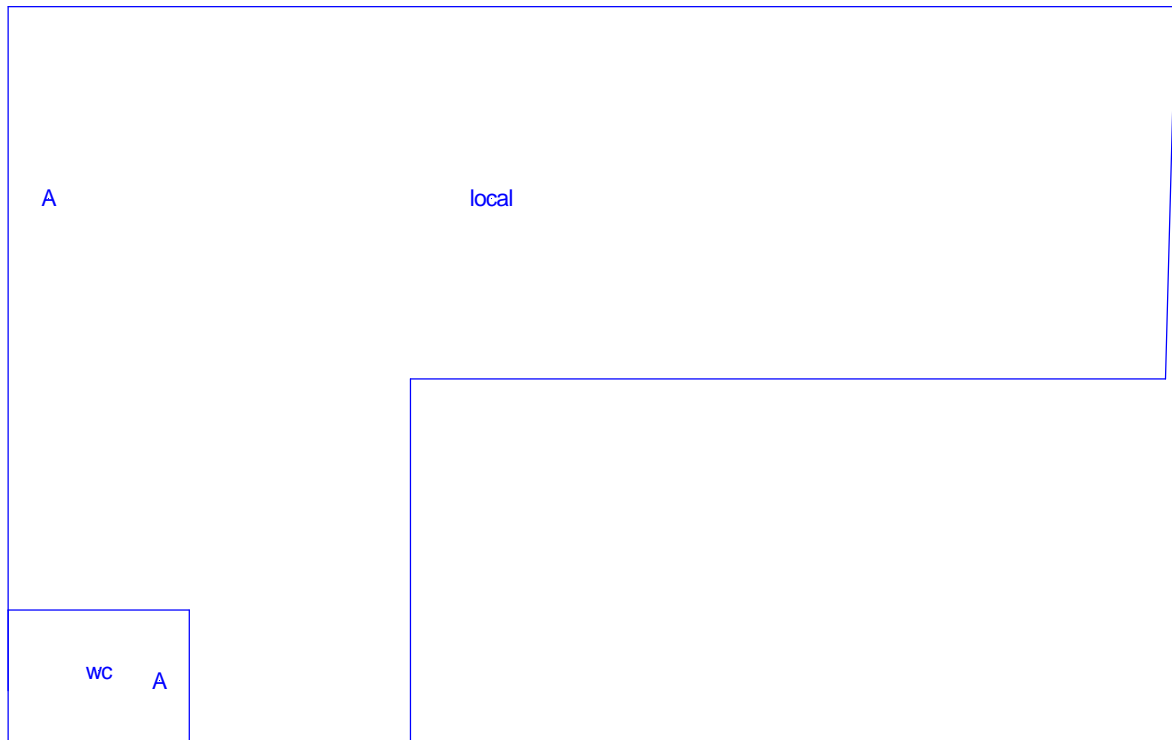
Si vous êtes enceinte :

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

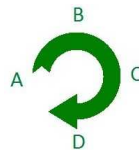
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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



6 - CROQUIS DE REPERAGE



Convention de lecture des zones dans les pièces



ATTESTATION DE SURFACE

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

**Bien immobilier expertisé : COURS DE L'ARCHE GUEDON local commun
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 : 16/10/2015
 Diagnostiqueur : Jean Nataf

Surfaces privatives en m² :

Niveaux	Pièces	Surface au Sol	Surface dont la hauteur sous plafond est < 1.80m	Surfaces carrez
Rez-de-chaussée	local	60.23	0.00	60.23
Rez-de-chaussée	WC	1.28	0.00	1.28
TOTAL		61.51	0.00	61.51

Pièces annexes non prises en compte :

CONCLUSION :

Selon les termes de la législation en vigueur et sous réserve de la vérification de la consistance du lot, la superficie privative du bien est de : 61.51m² (voir détail ci-dessus).

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

*Note : - Ce certificat n'a de valeur que si les numéros et la description des lots nous ont été communiqués avec précision, ont été vérifiés et figurent sur le présent rapport et, dans tous les cas, qu'après règlement total de la facture s'y rapportant : la responsabilité de notre société ne saurait être engagée si ces conditions ne sont pas remplies.
 - Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
 - Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

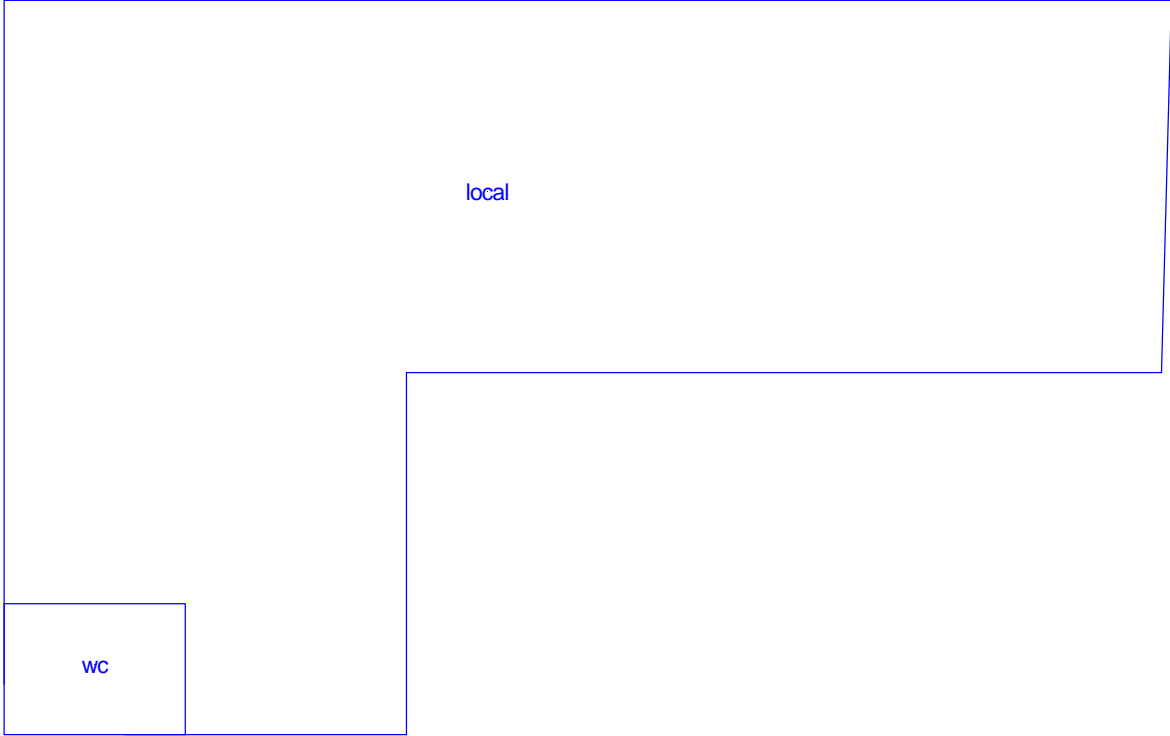
Edité à Samois-sur-Seine, le vendredi 16/10/2015

Diagnostiqueur : **Jean Nataf**




allo|diagnostic
 Siège administratif : Tessencourt
 49220 CHAMPELUSSE sur BACONNE
 Tél. 02.41.69.56.05 - Fax 02.41.69.32.12
 RCS 500 037 044

CROQUIS DU BIEN VISITE



Diagnostic de performance énergétique

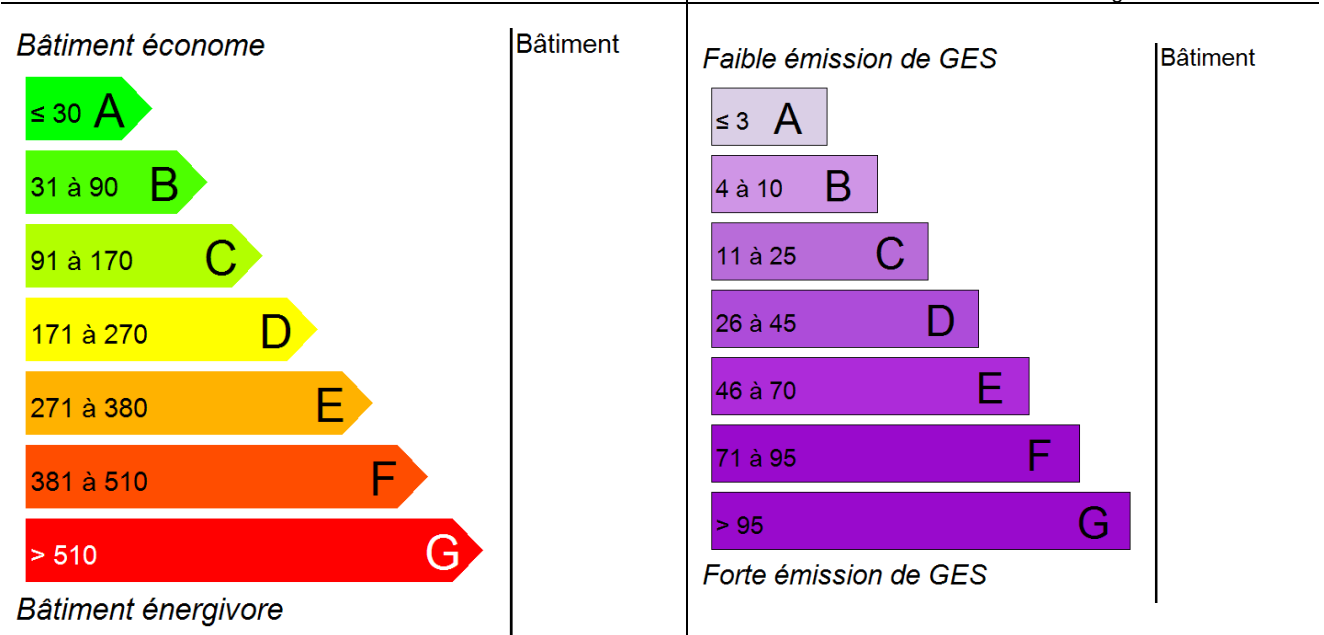
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre (6.3.c bis)

Réf. Ademe : Valable jusqu'au : 15/10/2025 Le cas échéant, nature de l'ERP : ERP de la 1ère catégorie Année de construction : avant 1948	Date de visite : Date d'intervention indéterminée Date d'établissement : 16/10/2015 Diagnostiqueur : Jean Nataf Allodiagnostic – CHAMPTÉUSSE SUR BACONNE  <small>Siège administratif : Tessencourt 49220 CHAMPTÉUSSE SUR BACONNE Tél. 02.41.89.68.05 - Fax 02.41.89.32.12 RCS 5305 037 044</small>
Adresse : COURS DE L'ARCHE GUEDON 77200 TORCY <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 67,7 m ²	
Propriétaire : Nom : Adresse : COURS DE L'ARCHE GUEDON 77200 TORCY	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles d'énergie
Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWhEF	détail par usage en kWhEP	
Bois, biomasse	-	-	-
Electricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure Consommation estimée : - kWhEP/m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages Estimation des émissions : - kgCO ₂ /m ² .an
---	---



Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (Menuiseries ou parois vitrées : ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'eau chaude sanitaire :
- Mur 1 : briques pleines simples, ép. 23 cm, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage collectif ; année de fabrication : nc	- Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 50 l
Toiture :	Refroidissement :	Système d'éclairage :
- Plafond 1, bois sur solives bois, combles perdus, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	- sans objet	- sans objet
Menuiseries ou parois vitrées :		Système de ventilation :
- Fenêtre fixe 1 : bois, simple vitrage - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine		- Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
- Plancher bas1, dalle béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	- sans objet	
Nombre d'occupants :	Autres équipements consommant de l'énergie :	
> 1500 personnes	- sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWhEP/m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
- aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

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.

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.

Commentaires :

Néant

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuite et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les portes vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.

- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usages (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

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

Mesures d'amélioration

Remplacement fenêtres très performantes

Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.

Installation de robinets thermostatiques

Commentaires : Les robinets thermostatiques permettent de profiter des apports gratuits dans la pièce en évitant les surchauffes. Ne jamais poser de robinets thermostatiques sur une installation monotube. Ne jamais poser de robinets thermostatiques dans la pièce où se trouve le thermostat d'ambiance.

Commentaires :

Les consommations d'ECS ont été estimées selon la méthode des consommations réelles. 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 3348 délivré le 31/05/2010 et expirant le 31/05/2015.

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

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

Votre Assurance
► RESPONSABILITE CIVILE
ENTEPRISE



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
Fontaineville : 0203351564

Vos références :
Contrat n° 3912280604
Client n° 0475461720

ATTESTATION

Z/ 1- Ligne n° 3912280604

- Répétage du plomb avant travaux.
- Diagnostic accessible handicapés
- Conseil de l'état préalable dans les annexes légal et non légal
- Attestations de surface : Loi Carrez, surface radiabaie, surface utile
- Diagnostic Technique Immobilier (LTI STU)
- Etat des lieux localif
- 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 assemblément collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de dédicence 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 exercent à concurrence des montants figurant en pages **Z** de la présente.

Sa validité cesse pour les risques couverts à l'événement des lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1- janvier 2015 au 1- 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.

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

SAS ALLO DIAGNOSTIC
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD
75009 PARIS

a souscrit un contrat d'assurance, • Responsabilité Civile • **1- Ligne n° 3912280604** et un contrat d'assurance • Responsabilité Civile • **Z- Ligne n° 3912431104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

► Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Répétage annuelle éventuelle
- Conseil des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation antérieure de gaz
- Etat de l'installation antérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- Livraison

► Les autres diagnostics:

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 097 440 B C S Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 440
Opérations d'assurance exonerées de TVA - art 213 C CG - sauf pour les garanties portées par nos Assurés

1/4

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 097 440 B C S Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 440
Opérations d'assurance exonerées de TVA - art 213 C CG - sauf pour les garanties portées par nos Assurés

1/4



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 3348

Version05

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

Monsieur Jean NATAF

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

Amiante

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

DPE

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

Electricité

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

Gaz

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

Plomb

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

Termites

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

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 25/08/2015



Certification de personnes
Diagnostic
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc EDONIA - Bât G
Rue de la Terre Victoria
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev 09

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

