

DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

TRANSACTION LOCATION



17bis, boulevard de Polangis
94340 - JOINVILLE-LE-PONT

Appartement situé au Rez-de-chaussée du
bâtiment A, à droite du 2ème pavillon - Lot n°3
Débarras sous l'escalier de l'entrée et Cave n°6
(Partie du Lot n°3)

Cadastre :
Section K n°235

Demandeur :
SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
2bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

Propriétaire : M. [REDACTED]

Usage constaté :

Habitation (partie privative d'immeuble collectif
d'habitation)

Date de Construction :

Avant 1949

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de superficie privative Loi Carrez	KI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		BARRERE DUFAU	<input checked="" type="checkbox"/>	09/09/2022	illimité
Diagnostics :									
1. Constat des risques d'exposition au plomb	KI		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFAU	<input checked="" type="checkbox"/>	09/09/2022	1 an
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	KI		KI			BARRERE DUFAU	KI	09/09/2022	illimité
3. Etat relatif à la présence de termites		KI		<input checked="" type="checkbox"/>					
4. Etat de l'installation intérieure de gaz		KI		KI					
5. Etat des Risques et Pollutions	KI		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFAU	<input checked="" type="checkbox"/>	12/09/2022	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	KI	n	KI	KI	<input type="checkbox"/>	BARRERE DUFAU	KI	12/09/2022	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité	KI		KI			BARRERE DUFAU	KI	09/09/2022	3 ans

* dans le cadre du dossier de diagnostics techniques, sauf modification, mise à jour, travaux, ou conditions nouvelles appliquées au bien concerné

Rappel des conclusions :

Attestation de superficie privative « Loi Carrez »

LOI CARREZ

La superficie privative du Lot n°3 est de 23,6 m²
Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

Absence de plomb
Présence de plomb sans obligation de travaux X Présence de plomb avec obligation de travaux
Présence de facteurs de dégradation du bâti
Observations générales : néant

2 - Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

AMIANTE

Absence de matériaux contenant de l'amiante
Présence de matériaux contenant de l'amiante • Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond
Autre matériau
Obligation de surveillance • Obligation de travaux
Observations générales : néant

3 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

TERMITES

Absence de termites dans la construction
Présence de termites dans la construction
Présence de traces de termites dans la construction
Observations générales : néant

4 - Etat de l'installation intérieure de gaz

GAZ

L'installation ne comporte aucune anomalie.
L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparés ultérieurement.
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparés dans les meilleurs délais.
L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparés avant remis en service.
Observations générales : Pas d'installation de gaz dans cet appartement

5 - Etat des Risques et Pollutions (ERP)

ERP

Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : oui non
Inclus dans le périmètre d'un risque minier : oui non
Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : oui non
Situé dans une zone de sismicité : • zone 5 zone 4 • zone 3 • zone 2 X zone 1
Observations générales : néant

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Classement de l'émission de gaz à effet de serre • A • B		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Observations générales : néant

au Y
tucs.c.v.té

7 - Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet d'un traitement: X oui non
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie: O oui non

Réerves :

En complétant le présent rapport, le géomètre-expert signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposés par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE: Le 12/09/2022
Le Géomètre-Expert,





4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE (*)

Rapport ATS22051_car1_lot003.doc établi en un exemplaire original le 09/09/2022

Ce rapport comporte 2 pages et 1 page d'annexe

JOINVILLE-LE-PONT (94)

17bis, boulevard de Polangis

Section K n°235

Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon

Lot n°3

OBJET DE LA MISSION :

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :

Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.

Désignation du propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]
Adresse : 158, boulevard de Charonne
75020 PARIS

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Adresse : 2bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

Désignation de l'opérateur

Nom : DUFU Olivier
Raison sociale : SARL BARRERE et DUFU Géomètres Experts
Adresse : 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD
N° de Siret : 381 128 016 00023
Assurance : VERLINGUE / AXA
N° de police : 10617157804

ATTESTATION :

Suite à la visite et au mesurage effectué le 08/09/2022, je soussigné Olivier DUFAU, Géomètre Expert DPLG inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 5099 atteste que:

L'Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2ème pavillon, de l'immeuble sis : 17bis, boulevard de Polangis 94340 JOINVILLE-LE-PONT constituant le **Lot n°3** de la Copropriété, a une superficie privative (Loi Carrez) de : **23,6 m²**

Tableau de surface des pièces bâties :

Etage	Nom de la pièce	Surfaces Privatives (m2)	Surfaces non prises en compte (m2)	Justification
Rez-de-chaussée	Séjour	8,6		
	Chambre	12,3		
	Salle d'eau	1,5		
	W.C.	1,2		
	Débarras			Local non visité (accès indépendant, non accessible) - partie du Lot n°3
Sous-sol	Cave n°6			Local non visité, non accessible - partie du Lot n°3
Total loi Carrez :		23,6		

OBSERVATIONS:

Les éventuels plans annexés au Règlement de Copropriété ne nous ayant pas été communiqués, nous n'avons pas pu vérifier la concordance entre la configuration actuelle des locaux et l'État Descriptif de Division.

Cette attestation a été établie à partir des éléments portés à notre connaissance, soit:

- le commandement de payer valant saisie immobilière du 20 Juillet 2022.

Fait, en 1 exemplaire, à Saint-Cloud le 09/09/2022 pour servir et valoir ce que de droit.

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFAU



BUREAU PRINCIPAL :

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax: 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

81 avenue (offre)
92000 Nanterre
Tél : 01 47 21 1312
Fax : 01 47 77 05 71
nanterre@barrere-dufau.fr

JONITVILLE-LE-PONT

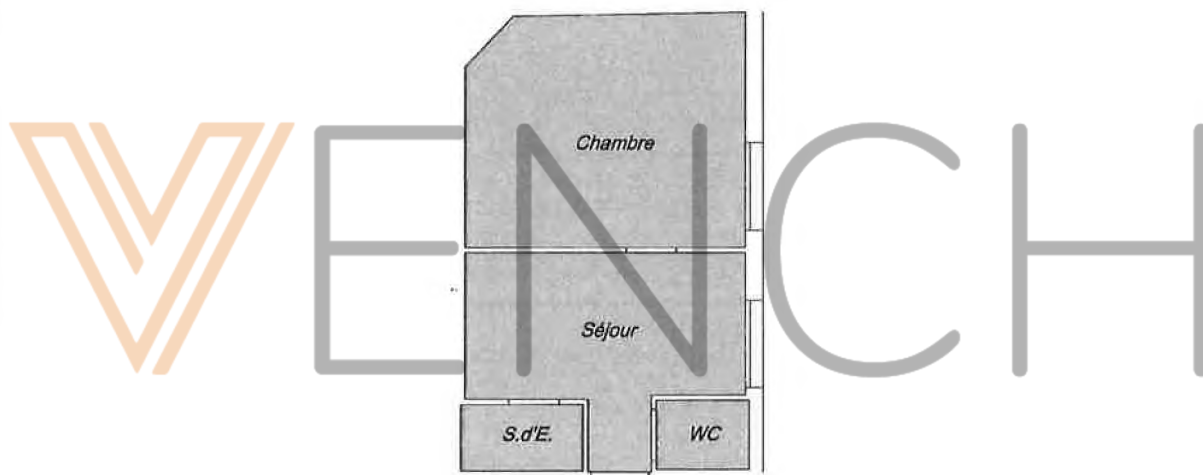
Département du Val de Marne

17bis, boulevard de Polangis


SCHEMA

Lot n°3

Rez-de-chaussée



LEGENDE :

 Superficie Loi Carrez



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

AncMonomont SM. Azimuth Topo. S.C.PA BARKERS o/CMSnotJUNGUENE

4-rue de Béarn, 92210-saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufauf.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

8 Septembre 2022

A TS22051_car1Jot003



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46024780
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(article L. 1334-5 du code de la Santé Publique)

Rapport ATS22051_pb1_lot003.doc établi en un exemplaire original le 09/09/2022
Ce rapport comporte 13 pages et 1 page d'annexe

JOINVILLE-LE-PONT (94)

17bis, boulevard de Polangis

Section K n°235

Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon - Lot n°3

Débarras sous l'escalier de l'entrée et Cave n°6 (Partie du Lot n°6)

Rappel du cadre réglementaire 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.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier 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.

Contexte de réalisation du CREP:

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L.1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse : 17bis, boulevard de Polangis 94340 JOINVILLE-LE-PONT

M. [REDACTED]

Propriétaire : 158, boulevard de Charonne
75020 PARIS

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	34	8	23	1	0	2
%	100%	24%	68%	3%	0%	6%

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. En application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par DUFAU Olivier le 09/09/2022 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

Signature du technicien



WENCH

Réf:ATS22Q51 pb1 lot003.doc Page 2/13

BUREAU PRINCIPAL :
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 12
Fax:01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

Sommaire

1.	Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2.	Renseignements concernant la mission	4
2.1.	Auteur du constat.....	4
2.2.	Organisme chargé de la mission.....	4
2.3.	Appareil à fluorescence X.....	4
2.4.	Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements).....	4
2.5.	Bien objet de la mission.....	5
3.	Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	5
3.1.	Identification du bien objet de la mission :.....	5
3.2.	Identification des locaux :.....	5
3.3.	Identification des zones :.....	6
3.4.	Identification des revêtements :.....	6
3.5.	Identification des unités de diagnostic :.....	6
3.6.	Détermination de la concentration en plomb des revêtements :.....	7
3.7.	Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractéristiques de la dégradation.....	7
3.8.	Classement des unités de diagnostic.....	8
4.	Résultats des mesures	8
5.	Description générale du bien	10
5.1.	Description générale du lot.....	10
5.2.	Tableau récapitulatif des pièces.....	10
6.	Conclusion	11
6.1.	Classement des unités de diagnostic.....	11
6.2.	Obligations du propriétaires.....	11
6.3.	Validité du constat.....	11
6.4.	Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb).....	12
6.5.	Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb).....	12
6.6.	Transmission du constat à l'A.R.S.....	12
6.7.	Commentaires.....	12
7.	Annexes	13
7.1.	Notice d'information.....	13

1. RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L.1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Adresse : 2bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

2.1. AUTEUR DU CONSTAT

Nom : DUFAU Olivier
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert : 116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes
Certification de compétence : N° du certificat : CPDI 0355
Délivrée le : 18/10/2017
Expire le: 17/10/2022

2.2. ORGANISME CHARGE DE LA MISSION

Raison Sociale : BARRERE-DUFAU
Adresse : 4, rue de Béarn - 92210 SAINT-CLOUD
Numéro SIRET : 38112801600023
Compagnie d'assurance : Compagnie : VERLINGUE / AXA
N° police : 10617157804
Valide jusqu'au : 31/12/2022

2.3. APPAREIL A FLUORESCENCE X

Appareil à fluorescence X : Modèle : Niton XLp 300
N° Série : 8740
Nature : Aucune
Source radioactive : Date de chargement : 03/02/2021
Activité initiale : 1480 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source.(cf. annexe) Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²
En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

2.4. LABORATOIRE D'ANALYSE (SI PRELEVEMENT DE REVETEMENTS)

LABORATOIRE : ITGA Meudon
ADRESSE: 15, route des Gardes
92190 Meudon

METHODE D'ANALYSE

Réf : ATS22051 pb1 lot003 doc

Page 4713

BUREAU PRINCIPAL:
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :
81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél : 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

2.5. BIEN OBJET DE LA MISSION

Type de bâtiment : Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2eme pavillon
Lot n°3 - Débarras sous l'escalier de l'entrée et Cave n°6 (Partie du Lot n°3)

Numéro (indice) : ATS22051_pb1_lot003.doc

Adresse complète : 17bis, boulevard de Polangis
94340 JOINVILLE-LE-PONT

Référence cadastrale : Section K n°235

Nature de la copropriété :

Occupation : Oui

Présence d'enfants mineurs : Non

Présence d'enfants de moins de 6 ans : -

Observations :

Croquis : Cf annexe

LISTE DES PIECES VISITEES

Rez-de-chaussée : Séjour, Chambre, Salle d'eau, W.C.

PIECES ou PARTIES DE L'IMMEUBLE NON VISITEES

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
<u>Rez-de-chaussée : Débarras</u>	Local inaccessible
<u>Sous-sol : Cave n°6</u>	Local inaccessible

LOCAUX ou PARTIES D'IMMEUBLE NON AFFECTES A L'HABITATION ; LOCAUX ANNEXES NON A USAGE COURANT

Rez-de-chaussée : Débarras

Sous-sol : Cave n°6

3. PROTOCOLE DE REALISATION D'UN CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 et 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « *Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* »

3.1. IDENTIFICATION DU BIEN OBJET DE LA MISSION :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. IDENTIFICATION DES LOCAUX :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. IDENTIFICATION DES ZONES :

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

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

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. IDENTIFICATION DES REVETEMENTS :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

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

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

3.5. IDENTIFICATION DES UNITES DE DIAGNOSTIC :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée. Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. DETERMINATION DE LA CONCENTRATION EN PLOMB DES REVETEMENTS :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb. Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. DESCRIPTION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB ET, LE CAS ÉCHÉANT, CARACTÉRISTIQUES DE LA DÉGRADATION

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

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

61	C	Mur	Plâtre	Peinture	Part Int	0			0		
02					150 cm	0					
63	D	Mur	Plâtre	Peinture	150 cm	0			0		
64					Part Inf	0					
-	A	Porte	Bols	Peinture		-					Elément récent :
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

* Situations de dégradation du bâti :

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulores/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulores, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

5. DESCRIPTION GENERALE DU BIEN

5.1. DESCRIPTION GENERALE DU LOT

Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon - Lot n°3

Débarras sous l'escalier de l'entrée et Cave n°6 (Partie du Lot n°3)

5.2. TABLEAU RECAPITULATIF DES PIECES

Nom	Descriptif	Schémas / photos
<u>Rez-de-chaussée</u>		
Séjour	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Chambre	Sol : - Ragréage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois Plinthes : - Bois	Néant
Salle d'eau	Sol : - Parquet Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
W.C.	Sol : - Parquet Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant

6. CONCLUSION

6.1. CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	34	8	23	1	0	2
%	100%	24%	68%	3%	0%	6%

6.2. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRES

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

6,3. VALIDITE DU CONSTAT

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

BUREAU PRINCIPAL :

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél: 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BURFAISFrONnAIRE:

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél:01 47 21 13 12
Fax: 01 47 7705 71
experts@barrere-dufau.fr

6.4. SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE (AU SENS DE L'ARTICLE 8 DE L'ARRETE DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		•
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3		EI

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : • OUI X NON

6.5. SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI (AU SENS DE L'ARTICLE 8 DE L'ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		0
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		0
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	KI	0

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : • OUI • NON

6.6. TRANSMISSION DU CONSTAT A L'A.R.S.

Sans objet

6.7. COMMENTAIRES

Cachet de l'entreprise

Date de la visite : 08/09/2022
Fait à SAINT-CLOUD, le 09/09/2022
Par : DUFAU Olivier
Signature du technicien



7. ANNEXES

7.1. NOTICE D'INFORMATION

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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 des fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- » **Eloignez-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.

JOINTVILLE-LE-PONT

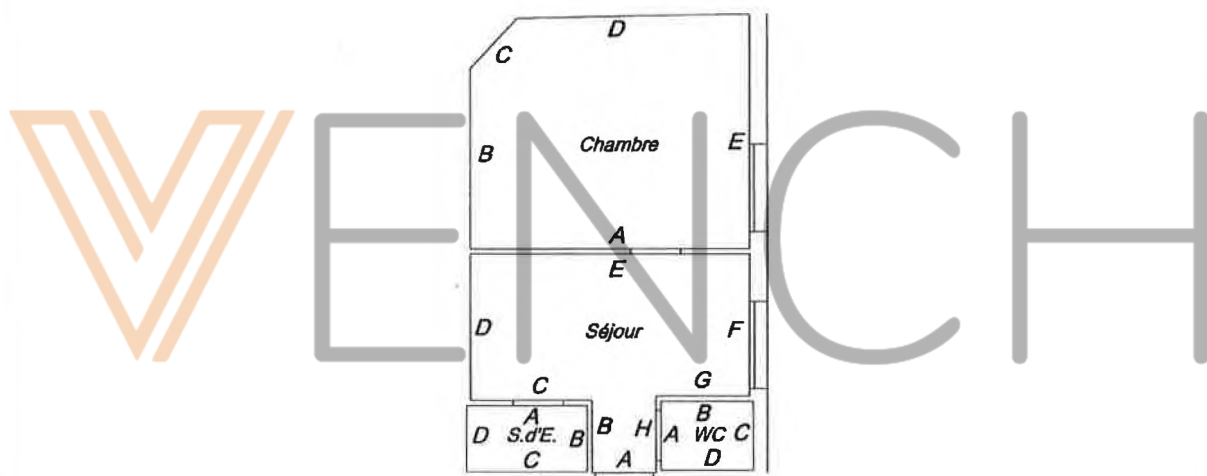
Département du Val de Marne

17bis, boulevard de Polangis

SCHEMA

Lotn°3

Rez-de-chaussée



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Ancimont SA. Azimuth Topo, S.CPA BARRERE et Cabinet JUNGUENE

4, rue de Béarn, 92210 Saint-Cloud

Tél: 01.46.02.47.80. - Fax: 01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

8 Septembre 2022

ATS22051_pb1_lot003



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. ; 01 46 02 47 80
Fax: 01 46024781
stcloud@barrere-dufau.fr



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

JOINVILLE-LE-PONT (94)

17bis, boulevard de Polangis

Section K n°235

Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon

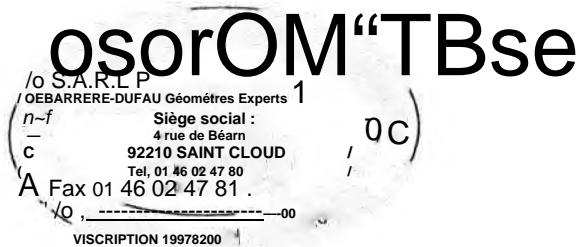
Lot n°3

Suite à la visite du 08 Septembre 2022, des locaux situés au Rez-de-chaussée de l'immeuble sis 17bis, boulevard de Polangis à JOINVILLE-LE-PONT (94), constituant le lot n°3 de la Copropriété et après ne pas avoir observé d'installation de gaz fixe, nous attestons qu'il n'est pas nécessaire d'établir un Etat de l'Installation Intérieure de Gaz, tel qu'il est défini par l'arrêté du 6 avril 2007.

Fait à Saint Cloud le 12 Septembre 2022

Cachet de l'entreprise

Olivier DUFU



Réf : ATS22051 gaz1 lot003

Page 1 / 1

BUREAU PRINCIPAL :

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax 01 46 07 47 81

stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 12
Fax: 01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46024780
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017-Décret 2016-1105 du 11 août 2016

RÉALISATION DU DIAGNOSTIC DE SECURITE DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ELECTRICITE
A USAGE DOMESTIQUE REALISE A L'OCCASION DE LA VENTE OU DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER A USAGE
D'HABITATION
NFC 16-600 JUILLET 2017

Rapport AT522051_elec1_lot003.doc établi en un exemplaire original le 09/09/2022

JOINVILLE-LE-PONT (94)

17bis, boulevard de Polangis

Section K n°235

Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon

Lot n°3

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

1 / DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâtis :

Type d'immeuble :	<input checked="" type="checkbox"/> Appartement	<input type="checkbox"/> Maison individuelle
Numéro (indice) :	ATS22051_elec1_lot003.doc :	
Adresse complète :	17bis, boulevard de Polangis 94340 JOINVILLE-LE-PONT	
Référence cadastrale :	Section K n°235	
Nature du bien :	Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2eme pavillon Lot n°3	
Année de construction :	Avant 1949	
Année de l'installation :	En cours de réfection	
Distributeur d'électricité :		

Réf : AT522051_elec1_lot003.doc

Page 1 / 8

BUREAU PRINCIPAL :
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax: 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax: 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 1312
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

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

Nom de la pièce	Justification
Débarras (Rez-de-chaussée)	Local Inaccessible
Cave n°6 (Sous-sol)	Local Inaccessible

2 / DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]
Adresse : 158, boulevard de Charonne
75020 PARIS
Email

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON!
Adresse : 2bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES
Email

3 / IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Nom : DUFU Olivier
Email :
Raison Sociale : BARRERE-DUFAU
Adresse : 4, rue de Béarn
SAINT-CLOUD
Numéro SIRET : 38112801600023
Compagnie d'assurance : VERLINGUE / AXA
Numéro de police : 10617157804
Valide jusqu'au : 31/12/2022

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par : I.Cert : 116B, rue Eugène Pottier 35000 Rennes
N° du certificat : CPDI 0355
Délivrée le 23/10/2018
Expire le : 22/10/2023

4.1 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT INTERIEUR D'ELECTRICITE

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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, 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.



5 / CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
1.3.g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. - Rez-de-chaussée - Séjour			- Le Disjoncteur de Branchement est situé au-dessus de la porte d'entrée

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. - Rez-de-chaussée - Chambre	3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'Installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 al), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'Installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <30.	- les prises de courant de la chambre ne sont pas munies de conducteurs de protection

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Aucune anomalie détectée.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Aucune anomalie détectée.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. - Rez-de-chaussée - Séjour			- Absence de capot sur le tableau électrique - Installation en cours de réfection dans le séjour, la Salle d'eau et les W.C. (prises de courant et interrupteurs non installés, fils en attente)

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) <i>Avertissement:</i> la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations :

Groupe	Article	Observations	Localisation
B4	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque 224/ circuit	Protection par disjoncteurs	- Rez-de-chaussée - Séjour

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute densité.

Numéro article (1)	Libellé des Informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'Installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < 30 mA.	Présence d'un Dispositif Différentiel haute Sensibilité (DDHS 30 mA) en tête de l'Installation	- Rez-de-chaussée - Séjour
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

61 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire : Non vérifiable	LES non visible	- Rez-de-chaussée - Salle d'eau
5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses : Non vérifiable	LES non visible	- Rez-de-chaussée - Salle d'eau

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un Immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none">• Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations

7 / CONCLUSION RELATIVE A L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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

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

8 / EXPLICATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies Identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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. <u>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</u></p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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. <u>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</u></p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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. <u>Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</u></p>
<p>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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. <u>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</u></p>

Réf : ATS22051 elec1 lol003.doc Page 7 / 8

BUREAU PRINCIPAL :

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél: 01 47 51 06 78
Fax:01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE :

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél : 01 47 21 1312
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

Informations complémentaires :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 08/09/2022

Cachet de l'entreprise



Rapport édité :

par : DUFAU Olivier

le : 09/09/2022

à : SAINT-CLOUD

Signature de l'opérateur



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél. :01 46 02 47 80
Fax: 01 46024781
stcloud@barrere-dufau.fr



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

*Rapport ATS22051_am1.Jot003.doc établi en un exemplaire original le 09/09/2022
Ce rapport comporte 8 pages et 1 page d'annexe*

JOINVILLE-LE-PONT (92)

17bis, boulevard de Polangis
Section K n°235

*Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon - Lot n°3
Débarras sous l'escalier de l'entrée et Cave n°6 (Partie du Lot n°3)*

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L.1334-13, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21, R.1334-23 à 24, R.1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

DUFAU Olivier

Signature du technicien

"Z1"

Réf: ATS22051 am1 lot003.doc

Page 1 / 8

Bureau principal :

4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81

stcloud@barrere-dufau.fr

Bureau secondaire :

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax:0147 77 05 7)

experts@barrere-dufau.fr

Bureau secondaire :

81 avenue Joffre
92000 Nanterre
Tél: 01 47 21 13 12
Fax : 01 47 77 05 71

experts@barrere-dufau.fr

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission.....	3
1.1 Désignation du bâtiments.....	3
1.2 Désignation du client.....	3
1.3 Désignation de l'opérateur de repérage.....	3
1.4 Organisme chargé de la mission.....	3
1.5 Désignation du laboratoire d'analyse.....	4
1.6 Avertissement.....	4
2. Conclusions du rapport.....	4
2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante.....	5
2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante.....	6
2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées.....	6
2.4 Croquis de repérage.....	6
2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante,.....	6
2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante.....	6
2.7 Texte d'information.....	6
3. Description générale du bien et réalisation du repérage.....	7
3.1 Description générale du lot.....	7
3.2 Liste des pièces visitées.....	7
3.3 Tableau récapitulatif des pièces visitées.....	7
3.4 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées.....	7
3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.....	7
4. Résultats détaillés du repérage.....	8
5. Annexes.....	8

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiments

Type de bâtiment : Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^e™ pavillon - Lot n°3
Débarras sous l'escalier de l'entrée et Gave n°6 (Partie du lot n°3)

Numéro (indice) : ATS22051_am1Jot003.doc

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Avant 1949

Adresse complète : 17bis, boulevard de Poiangis
94340 JOINVILLE-LE-PONT

Référence cadastrale : Section K n°235

Bien en copropriété :

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. [REDACTED]

Adresse : 158, boulevard de Charonne
75020 PARIS

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : de Avocat

Nom : SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMON!

Adresse : 2bis, rue des Deux Communes
94300 VINCENNES

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : DUFAU Olivier

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert : 116B, rue Eugène Portier 35000 Rennes
N° du certificat : CPDI 0355
Délivrée le : 15/10/2017
Expire le : 14/10/2022.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : BARRERE-DUFAU

Adresse : 4, me de Béarn - 92210 SAINT-CLOUD

Numéro SIRET : 38112801600023

Code NAF ; 7112A

N° TVA : FR 52 381 128 016

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : VERLINGUE / AXA
N° de police : 10617157804
Valide jusqu'au : 31/12/2022

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Meudon
Adresse : 15 route des Gardes

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n°1-0966.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.
Des locaux ou partie de locaux n'ont pas pu être visités. Conformément à l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012, il y a par conséquent lieu de réaliser des investigations complémentaires.

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage^

Liste B			
Description	Localisation	Type recommandation	de Recommandations*
Néant			
Autres			
Description	Localisation	Type recommandation	de Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A				
Description	Localisation	Pré- vement	Etat conservation	de Préconisations*
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Pré- vement	Type recommandation	de Recommandations*
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Pré- vement	Type recommandation	de Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat conservation	de Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type recommandation	de Recommandations
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type recommandation	de Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Voir croquis en annexe

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

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

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

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

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

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

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	08/09/2022
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître HARDY (Huissier de justice)

3.1 Description générale du lot

Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2^{ème} pavillon - Lot n°3
Débaras sous l'escalier de l'entrée et Cave n°6 (Partie du Lot n°3)

3.2 Liste des pièces visitées

Rez-de-chaussée : Séjour, Chambre, Salle d'eau, W.C.

3.3 Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
<u>Rez-de-chaussée</u>		
Séjour	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Chambre	Sol : - Ragréage Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois Plinthes : - Bois	Néant
Salle d'eau	Sol : - Parquet Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
W.C.	Sol : - Parquet Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant

3.4 Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Rez-de-chaussée - Débaras	Local inaccessible - Partie du Lot n°3
Sous-sol - Cave n°6	Local inaccessible - Partie du Lot n°3

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

3.5 Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie 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.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - o les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - o 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.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Notes :

Cachet de l'entreprise

Date de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 08/09/2022

par : DUFAU Olivier

Rapport édité le : 09/09/2022

à : SAINT-CLOUD



5. Annexes

Sommaire des annexes

- Croquis

1 page

JOINTVILLE-LE-PONT

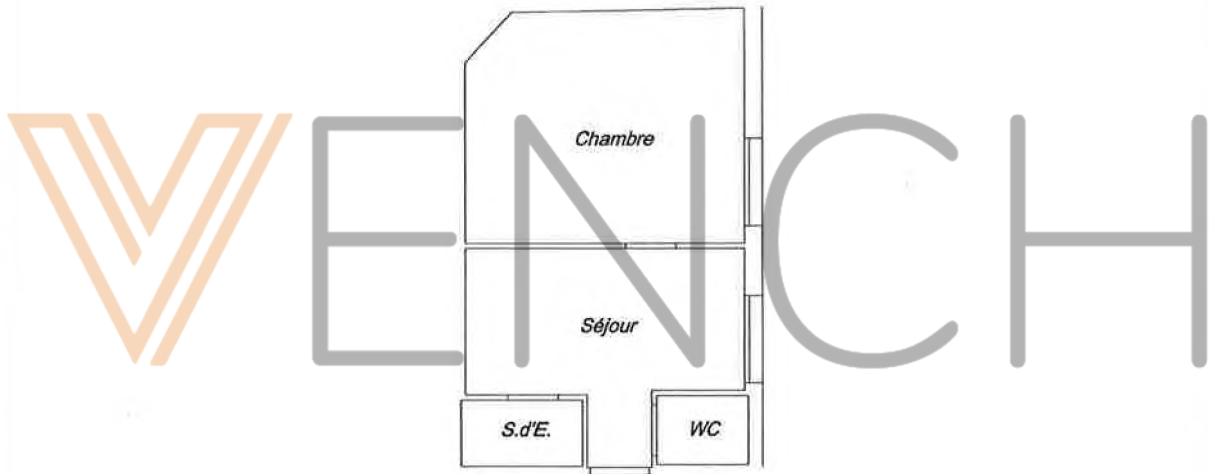
Département du Val de Marne

17bis, boulevard de Polangis

SCHEMA

Lot n°3

Rez-de-chaussée



escrOMTese,
/co S.A.R.L Y
/ CBARRERE-OUFAU Géomètres Experts Y.
rr-f Siège social: - o
o(4 rue de Béarn - o
0221T 92100
y W128824/89*/ A121000
- SCRIPTIION 19918%



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

AndtmMmMSU. AzimM Topa S C PJ BARRERE et Cabmil JUNGUENE

4. rue de Béarn. 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47.80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@barrere-dufaud.fr

GE
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

8 Septembre 2022

A TS22051_am1Jot003

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° :2294E2069132R

Etabli le : 12/09/2022

Valable jusqu'au : 11/09/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures *Pour plus d'infos : www.pralngip.gouv.fr/liagntic-performance-energetique-dpe*

adresse : **17bls, boulevard de Polangis 94340 JOINVILLE LE PONT**

Type de bien : Appartement situé au Rez-de-chaussée du bâtiment A, à droite du 2ème pavillon - Lot n°3

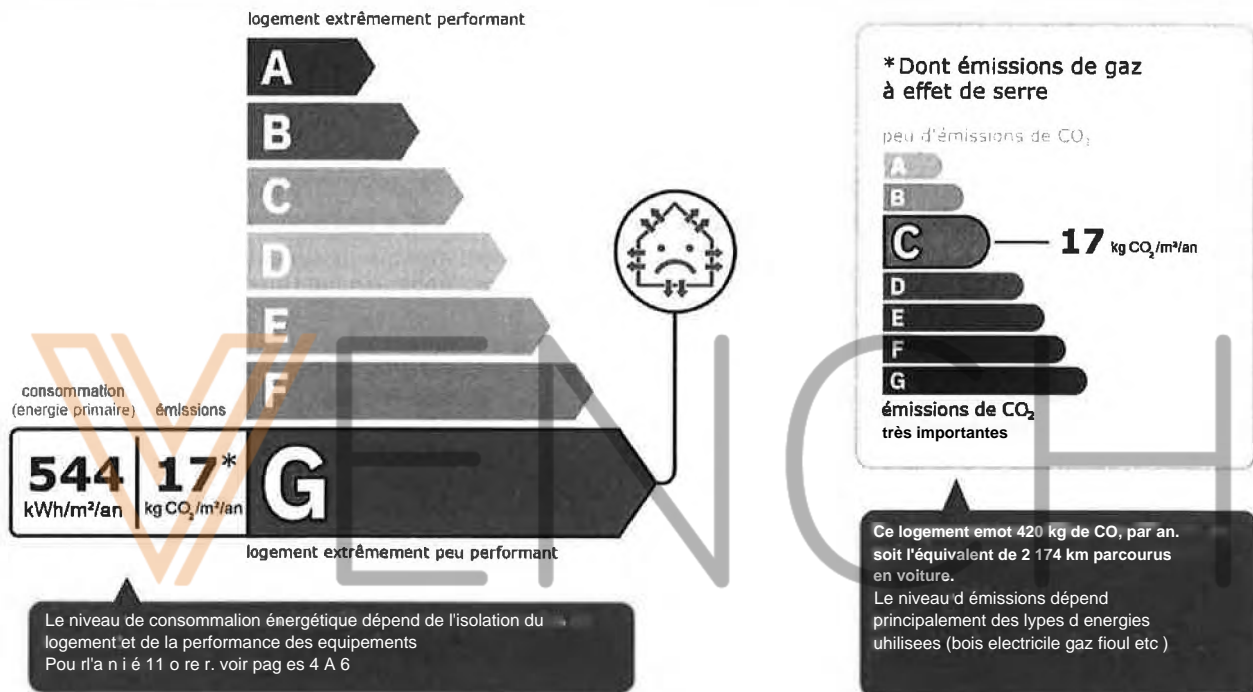
Année de construction 1948-1974

Surface habitable : **23.6 m²**

propriétaire : M. [REDACTED]

adresse : 158, boulevard de Charonne 75020 PARIS 20

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et d'une utilisation standard sur 5 usages (chauffage eau chaude sanitaire climatisation éclairage Juxtilaies) voir pour plus de détails par poste



entre **810 €** et **1 130 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir page 4

Informations diagnostiqueur

BARRERE-DUFAU
4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD
tel : 01.46.02.47.80

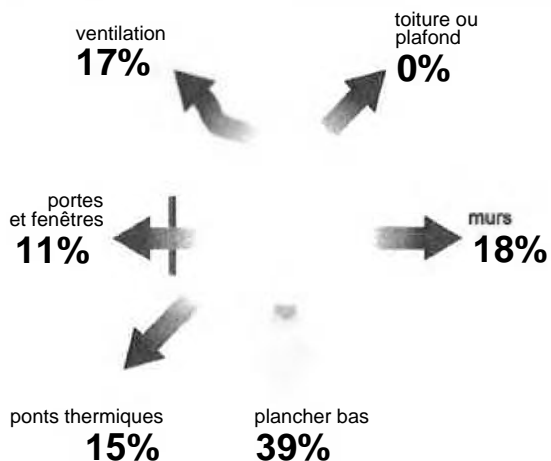
Diagnostiqueur Olivier DUFAU
Email stcloud@barrere-dufau.fr
M^o de certification : CPDI0355
Organisme de certification I.Cert



4, rue de Béarn - 92210 Saint-Cloud - 01.46.02.47.80 - stcloud@barrere-dufau.fr ATS22051_dpe1_lot003.doc



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

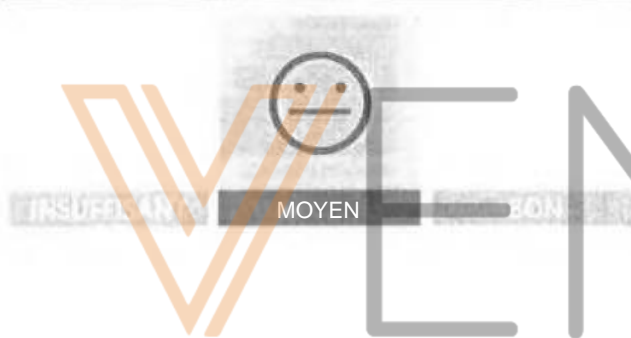


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres








Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables





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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  géothermie
-  chauffage au bois
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires thermiques
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	» Répartition des dépenses
chauffage	4 Electrique 9 267 (4 029 a f.)	entre 590 € et 810 €	 72 %
eau chaude	4 Electrique 3 477 (1512 é f.)	entre 220 € et 310 €	 27 %
refroidissement			0 %
éclairage	4 Electrique 103 (45 a f 1)	entre 0 € et 10 €	 1 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	12 846 kWh (5 585 kWh é f.)	entre 810 € et 1130 € par an	 100 %

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de dim), et une consommation d'eau chaude de 700 par jour.

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

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

é.f. - énergie finale

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

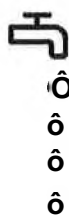
Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

B Température recommandée en hiver — 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21 °C c'est -19% sur votre facture soit -169€ par an



Si climatisation, température recommandée en été — 28°C



Consommation recommandée — 70€/jour d'eau chaude à 40°C
29 consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -63€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 400

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm avec isolation intérieure (4 cm environ) donnant sur l'extérieur	(
Plancher bas	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un local non chauffé mraap non accessible	
Toiture/plafond	Néant	
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur avec réduit (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L (en cours d'installation)
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack O de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 0 d'aller vers un logement très performant.



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

1

LOS travaux essentiels Montant estimé : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
4 Eau chaude sanitaire 0	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP-3

O Les travaux à envisager Montant estimé : 5800 à 8700€

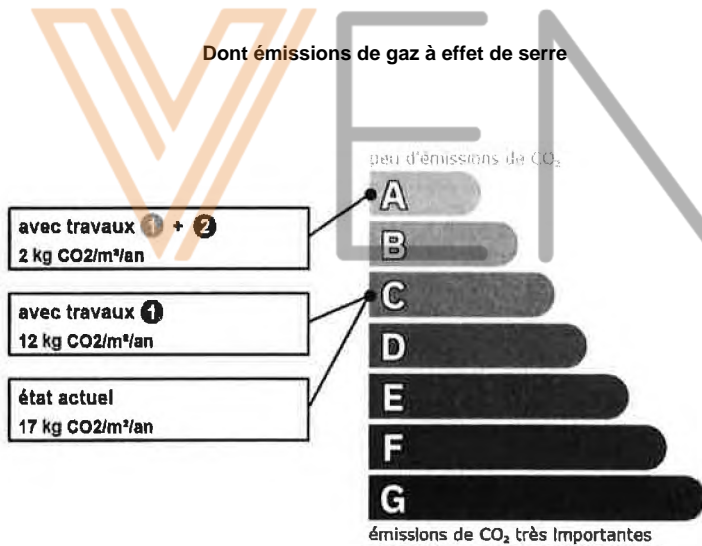
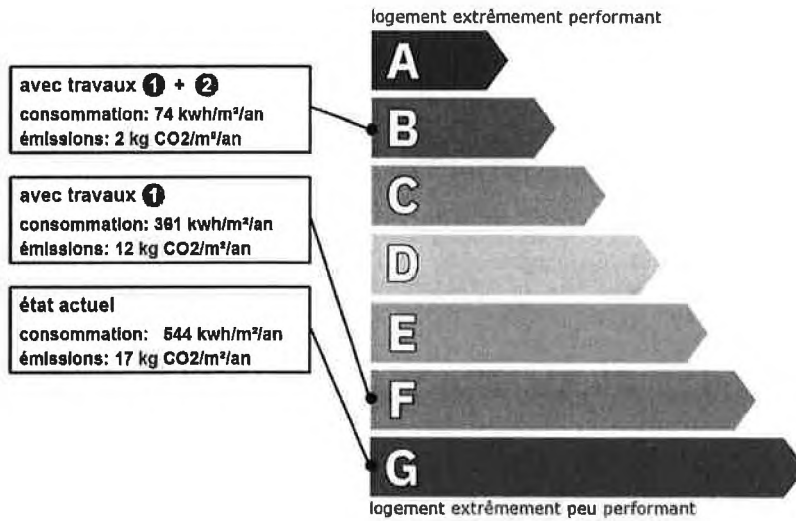
Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$
a Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. A Travaux à réaliser en lien avec la copropriété A Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
i Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
OU 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : **===4%. W-Lag**
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
r.inpf
f&UJ
Huteril

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2060 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1,4.25] Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : ATS22051_dpe1_lot003 Néant

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Type de bien	O Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	R Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	9 Observé / mesuré	23,4 m'
Nombre de niveaux du logement	O Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	O Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Surface du mur	P Observé / mesuré	27,8 m'	
Type de local adjacent	P Observé / mesuré	l'extérieur	
Mur Nord, Sud	Matériau mur	P Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	P Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	P Observé / mesuré	4 cm environ
	Surface de plancher bas	P Observé / mesuré	23,6 m'
Plancher	Type de local adjacent	P Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	P Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	P Observé / mesuré	non
	Surface de baies	P Observé / mesuré	1,8 m ²
Fenêtre 2 Nord	Placement	P Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	P Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	P Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	P Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	P Observé / mesuré	non
Out de remplissage	P Observé / mesuré	Aie	
Positionnement de la menuiserie	P Observé / mesuré	au nu intérieur	