



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : ATS24001_aml
Date du repérage : 24/01/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 23, avenue du Maine Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville .94510 LA QUEUE EN BRIE Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 147
Périmètre de repérage :
Type de logement : Pavillon - T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1960/1970

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. [REDACTED] Adresse : 23, avenue du Maine 94510 LA QUEUE EN BRIE Nom et prénom : ... Mme [REDACTED] Adresse : [REDACTED] 94370 SUCY-EN-BRIE
Le commanditaire	Nom et prénom : . . SCP BLANC GRASSIN Adresse :37, allée Parmentier 94000 CRETEIL

Le(s) signataire(s) :

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Olivier DUFU	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 15/10/2022 Échéance : 14/10/2029 N° de certification : CPDI0355

Raison sociale de l'entreprise : **BARRERE-DUFU** (Numéro SIRET : **38112801600023**)
Adresse : **4, rue de Béarn, 92210 SAINT-CLOUD**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**
Numéro de police et date de validité : **118 263 431 - 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 29/01/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2 . Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :.....

Numéro de l'accréditation Cofrac :.....

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages :
	Faux plafonds :

Liste B			
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder		
I Parois verticales intérieures			
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs:)	Enduits projetés		
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)		
	Revêtement dur (amiante-ciment)		
	Entourages de poteaux (carton)		
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)		
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)		
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)		
Coffrage perd			
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons :		
2 Plancher et plafonds			
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gâines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés		
Planchers	Dalles de sol		
J Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges		
	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage		
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)		
Vide-ordures	Conduits		
4 Elements exineum			
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux		
	Bandages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)	
		Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Garage,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Séjour,
1er étage - Cuisine,**

**1er étage - Wc,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Salle d'eau,
Combles - Grenier**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Porte en Métal, PVC Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - Buanderie	Sol Béton, carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Hourdis Briques, peinture Bâti Fenêtre en bois Bâti Portes en bois, Métal
Rez de chaussée - Garage	Sol Carrelage Mur Enduit, peinture Plafond Hourdis Briques, Polystyrène Bâti Portes en bois, Métal
1er étage - Dégagement	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Portes en métal Plinthes en bois
1er étage - Séjour	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Peinture Bâti Fenêtres en pvc Bâti Porte en métal Plinthes en bois
1er étage - Cuisine	Sol Dalles de sol plastiques Mur Carrelage, peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en métal
1er étage - Wc	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en métal
2ème étage - Dégagement	Sol Parquet flottant Mur Lambris bois, Peinture Plafond Polystyrène Bâti Portes en métal Plinthes en bois

Localisation	Description
2ème étage - Chambre 1	Sol Parquet flottant Mur Papier peint Plafond Polystyrène Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en métal Plinthes en bois
2ème étage - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Papier peint Plafond Polystyrène Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en métal Plinthes en bois
2ème étage - Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture Bâti Fenêtre en pvc Bâti Porte en métal Plinthes en bois
2ème étage - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Carrelage, Peinture Plafond Polystyrène Bâti Fenêtres en pvc Bâti Porte en métal
Combles - Grenier	Sol Isolant Mur Briques Plafond Tuiles

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/01/2024

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître DIPERI (Commissaire de justice)

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Pian de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Pian et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Dalle de sol récentes	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
1er étage - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Dalle de sol récentes	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		
1er étage - Wc	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Dalle de sol récentes	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-


6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à SAINT-CLOUD^ le 29/01/2024

Par : Olivier DUFAU

Signature du représentant :



WENCH

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° ATS24001

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

schéma de repérage joint en annexe

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant

dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au 11 de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder dès travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Schéma en annexe

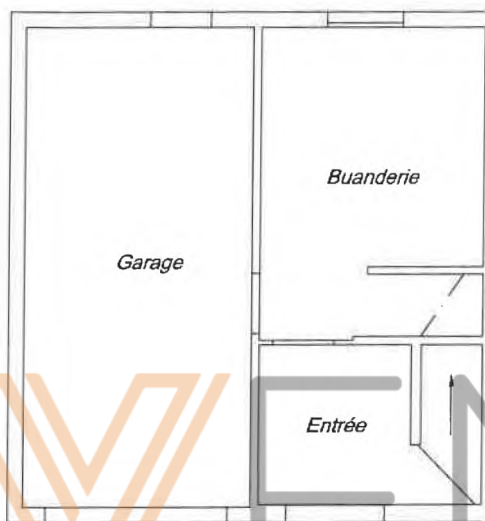
LAQUEUE-EN-BRIE

Département du Val-de-Marne

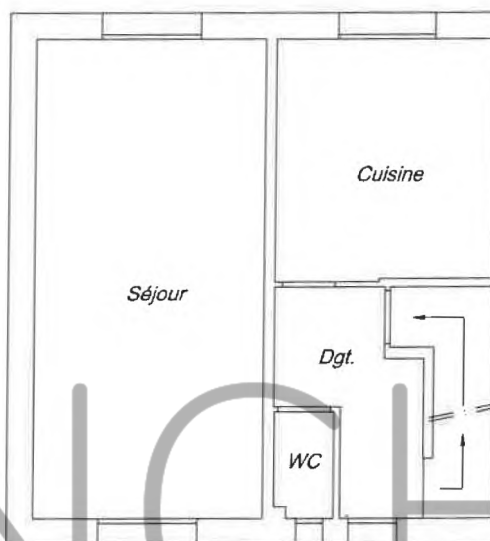
23, avenue du maine

SCHEMA

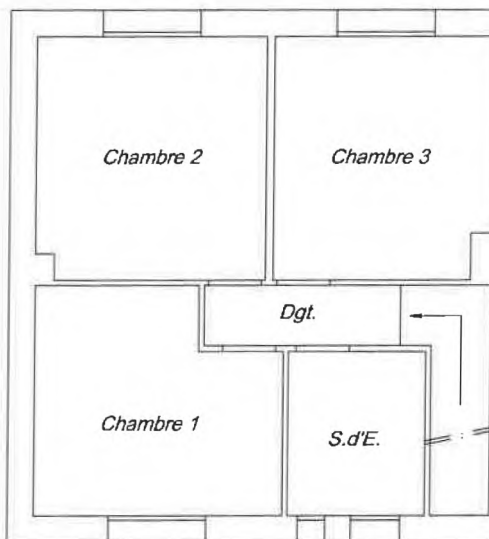
Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Anciennement (Sté. Azimut) Topo, S. GP.B. BARRER& 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

24 Janvier 2024

ATS24001_am1

VENCH



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : ATS24001_gazl
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 24/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Val-de-Marne
Adresse : 23, avenue du Maine
Commune : 94510 LA QUEUE EN BRIE
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 147
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz : OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 23, avenue du Maine
94510 LA QUEUE EN BRIE
Nom et prénom : Mme [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
94370 SUCY-EN-BRIE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : SCP BLANC GRASSIN
Adresse : 37, allée Parmentier
94000 CRETEIL

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Olivier DUFAU
Raison sociale et nom de l'entreprise : BARRERE-DUFAU
Adresse : 4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD
Numéro SIRET : 38112801600023
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police et date de validité : 118 263 431 - 31/12/2024

Certification de compétence CPDI0355 délivrée par : I.Cert, le 27/12/2022
Norme méthodologique employée : NF P 45-500 (Juillet 2022)

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière DE DIETRICH	Raccordé	23 kW	1er étage - Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Résultat anomalie : A1 (A) Fonctionnement : Incorrect
Robinet en attente	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Résultat anomalie : A2 (A)

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle (selon la norme)	Anomalies observées (A1(A), A2(5), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière) Remarques : A changer avant 2014
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière) Remarques : Non visitable sur toute sa longueur
D.1 - A Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A1	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Cuisinière)
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. () Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Néant

G. - Constatations diverses

Commentaires :

SJ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

M Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

L'installation ne comporte aucune anomalie.

I L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

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

• L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

! L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

L - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **24/01/2024**.

Fait à **SAINT-CLOUD**, le **29/01/2024**

Par : **Olivier DUFAU**

Signature du représentant :



WENCH

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- > Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- > Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- > Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- > ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- > fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- > assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- > sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- > ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- > ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- > ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- > une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin; <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

État des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	du II	mis à jour le II
Adresse de l'immeuble 23, avenue du Maine Cadastre section AL N°147	code postal ou Insee 94510	commune LA QUEUE-EN-BRIE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non X

révisé	approuvé	date		
--------	----------	------	--	--

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non X

révisé	approuvé	1	1 date 1	1
--------	----------	---	----------	---

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ forte	zone B- forte	zone C³ modérée	zone D⁴
------------------------------------	-------------------------	--------------------------------------	---------------------------

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 2 de l'article L.1609 du code de l'urbanisme et pour les aérodromes dans lesquels le nombre de vols quotidiens fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.



Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur/ bailleur

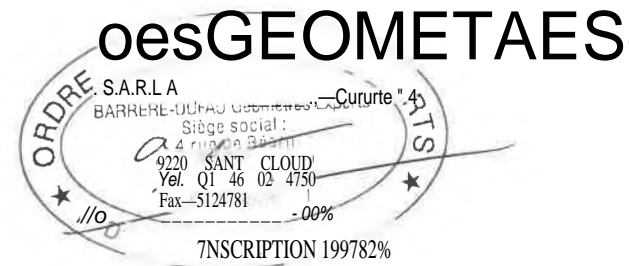
date / lieu

acquéreur / locataire

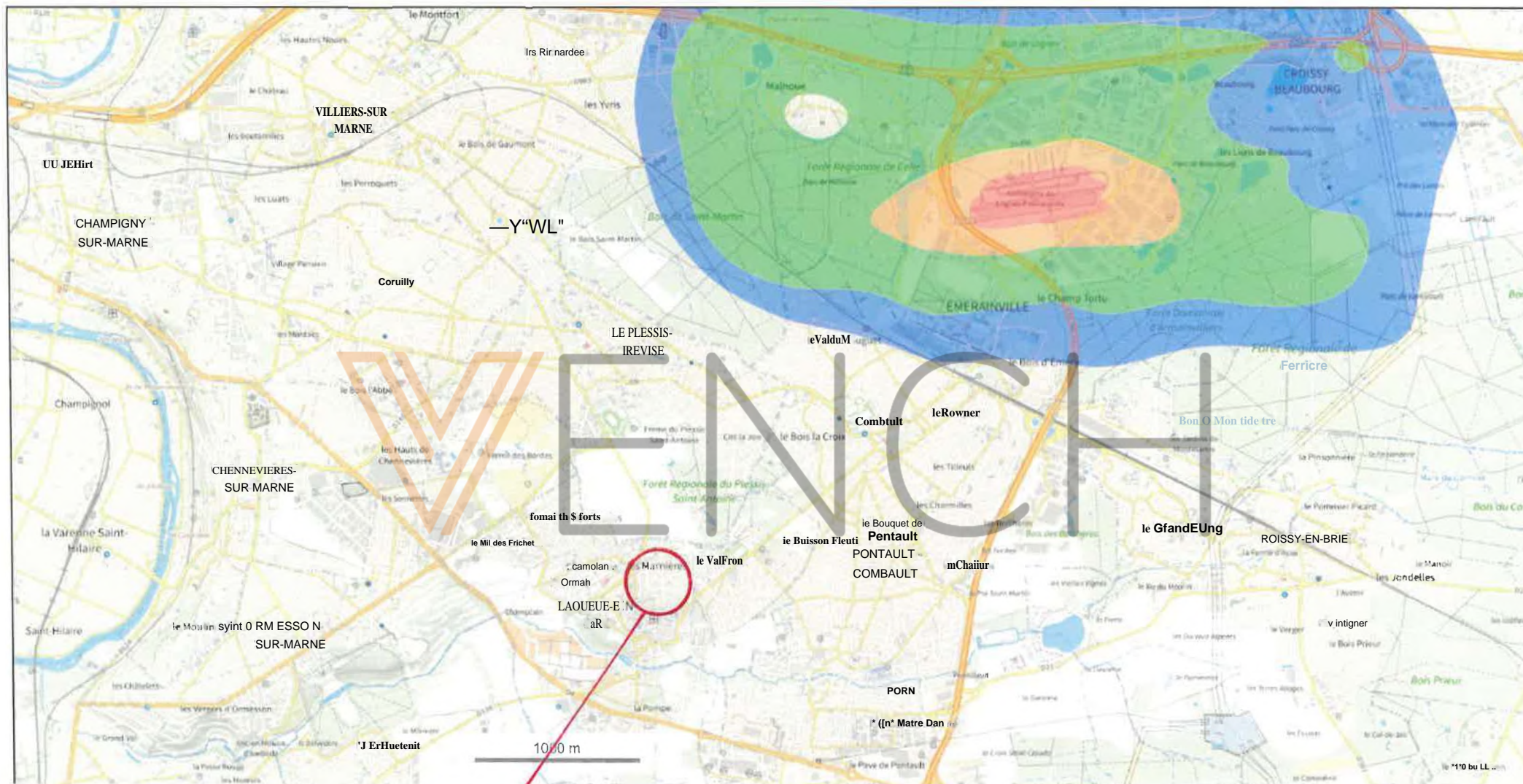
Le 29 Janvier 2024 à Saint-Cloud

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

WENCH



Plan d'Exposition au Bruit



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 37'or E
Latitude : 48° 48'18" N

23 Avenue du Maine, 94510 La Queue-en-Brie







LÉGENDE

X

Plan d'exposition au bruit (PEB)

^

-  Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  Zone B : zone de bruit bruit fort
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modère
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant a
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en plus ; <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

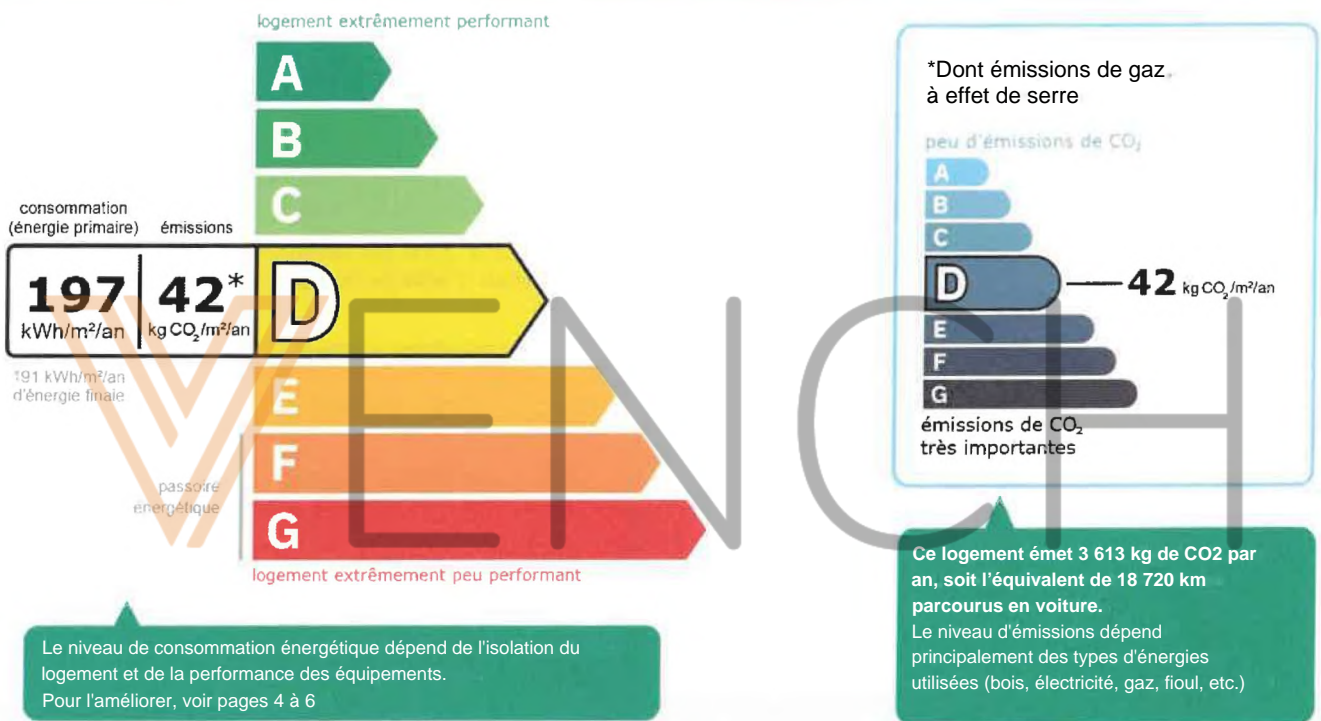


Adresse : 23, avenue du Maine
94510 LA QUEUE EN BRIE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 -1974
Surface habitable : 84.5 m²

Propriétaire : M. [REDACTED] et Mme [REDACTED]
Adresse : 23, avenue du Maine 94510 LA QUEUE EN BRIE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 140 €** et **1 590 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

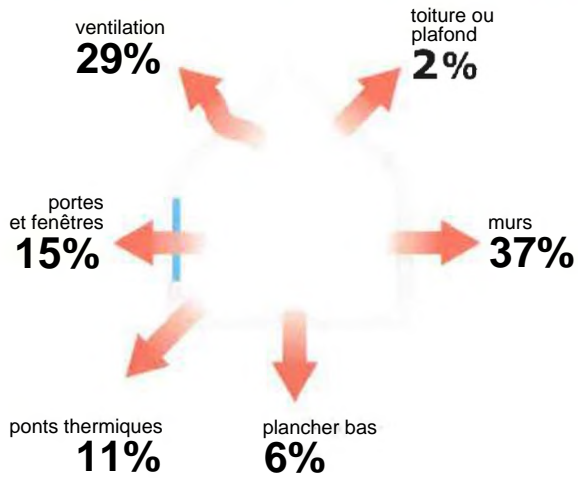
BARRERE-DUFAU
4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD
tel: 01.46.02.47.80

Diagnostiqueur : Olivier DUFAU
Email : stcloud@barrere-dufau.fr
N° de certification : CPDI0355
Organisme de certification : I.Cert



l'attention de : propriétaire du bien au moment de la recopie. Du DPE : Dans le ad. - d Re R ment aeni...
domm del. car... Cpl... Jns d - ntre... cu en Las de cémentation... u d l'odu l'udicial...
une limitation, du traitement de ces donn.: Si... u. souhaitez faire aloir tre... eul zn us contacter: P...
mail indiqu *olapael ntacti il *Obser stoip DPE (<https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

(W)

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*)	Th Répartition des dépenses
1 🔥 0 24 9 J; chauffage	e Gaz Naturel	13 642 (13 642 é.f.)	entre 920 € et 1260 €	80 %
0 24 9 J; eau chaude	e Gaz Naturel	2166 (2 166 é.f.)	entre 140 € et 200 €	13 %
0 24 9 J; refroidissement				0 %
0 24 9 J; éclairage	4 Electrique	367 (160 é.f.)	entre 30 € et 60 €	3 %
0 24 9 J; auxiliaires	4 Electrique	480 (209 é.f.)	entre 50 € et 70 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		16 656 kWh (16 177 kWh é.f.)	entre 1140 € et 1590 € par an	

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 clim), et une consommation d'eau chaude de 1042 par jour.

▲ 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.

é.f. - énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

B Température recommandée en hiver • 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -269€ par an**

Si climatisation,
température recommandée en été * 28°C

Consommation recommandée • 1042/jour d'eau
chaude à 40°C

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

8 438 consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -48€ par an**

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 : france-renov.gouv.fr

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 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante 1
	Mur en briques creuses d'épaisseur < 15 cm avec isolation extérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur < 8 cm avec isolation extérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante 1
A L J Toiture/plafond cm)	Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
a	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes et fenêtres Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) pvc avec moins de 30% de vitrage simple	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description	
A	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur pièce par pièce.	
• Chauffage	Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	
5 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 30 L	
⚙ Climatisation	Néant	
🌬 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	
🕒 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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

Q 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.	
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement	

Recommandations d'amélioration de la performance



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

LGS travaux essentiels Montant estimé : 5400 à 8100€

Lot	Description	Performance recommandée
1 1 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2.K/W$
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2.K/W$
B Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
5 1 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 8200 à 12800€

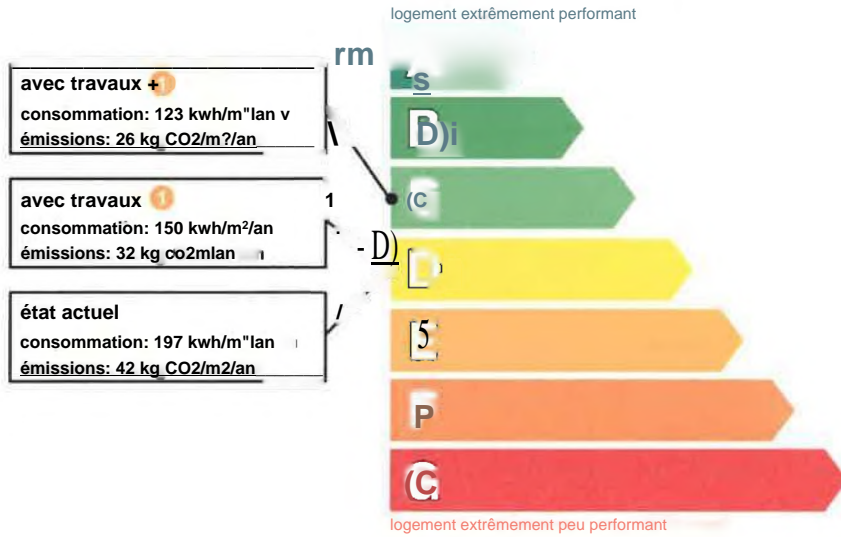
Lot	Description	Performance recommandée
>1 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K, S_w = 0,42$
5 0 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

Néant

12xxrrXrsrrrXr-r-

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

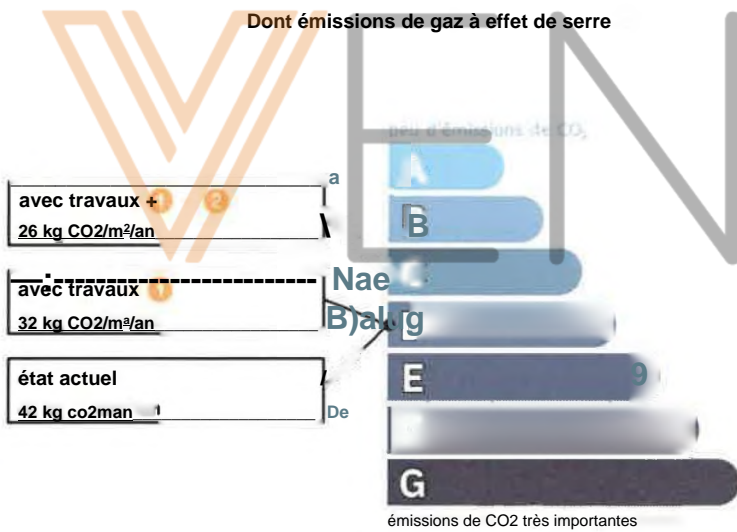
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.couv.fr/aides>

KI RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Initiative
Pilotée
L'urgence



CH

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le OPE :

Référence du DPE : **ATS24001**

Néant

Date de visite du bien **24/01/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 147**

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	P Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	-
Type de bien	P Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	— Estimé	1948 -1974
Surface habitable du logement	P Observé / mesuré	84,5 m ²
Nombre de niveaux du logement	P Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	P Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré 35,6 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	P Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	P Observé / mesuré 39,6 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré ≤ 15 cm
	Isolation	P Observé / mesuré oui
Mur 3 Nord, Est, Ouest	Epaisseur isolant	P Observé / mesuré 12 cm
	Surface du mur	P Observé / mesuré 39,6 m ²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
	Epaisseur mur	P Observé / mesuré ≤ B cm
	Isolation	P Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	P Observé / mesuré 12 cm

Plancher 1	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	18 m2	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	7m	
	Surface plancher bâtiment déperditif ²	P	Observé / mesuré	18 m2	
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	non	
Plancher 2	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	18 m2	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	18 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	P	Observé / mesuré	18 m ²	
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	P	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	38 m ²	
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	P	Observé / mesuré	38 m ²	
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	45 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Type deph	P	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois	
	Isolation	P	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	P	Observé / mesuré	20 cm	
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	3,4 m ²	
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC	
Fenêtre 2 Est	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque Lointain	
	Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	P	Observé / mesuré	1,7 m ²
		Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		P	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		P	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		P	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		P	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		P	Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive		P	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air		

	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	P	Observé / mesuré	0,45 m2
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	P	Observé / mesuré	0,85 m2
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	P	Observé / mesuré	1,7 m2
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 7 Est	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	P	Observé / mesuré	1,7 m ²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive †	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Fenêtre 8 Ouest	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré
Surface de baies		P	Observé / mesuré	1,7 m ²
Placement		P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		P	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		P	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		P	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		P	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		P	Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		P	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		P	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		P	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
Type de masques proches		P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies	P	Observé / mesuré	0,45 m ²
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	p	Observé / mesuré
Placement		P	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est, Ouest
Orientation des baies		P	Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage	P	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	P	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	P	Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques Lointains	P	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre l'Est	Surface de baies	P	Observé / mesuré	1,8 m ²	
	Placement	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest	
	Orientation des baies	P	Observé / mesuré	Est	
	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	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	P	Observé / mesuré	0-15°	
	Porte	Surface de porte	P	Observé / mesuré	2,6 m ²
Placement		P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest	
Type de local adjacent		P	Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie		P	Observé / mesuré	Porte simple en PVC	
Type de porte		P	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple	
Présence de joints d'étanchéité		P	Observé / mesuré	non	
Positionnement de La menuiserie		P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1		Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Porte
		Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5,3 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Est	
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est	
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITE	
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	10,4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur	

Pont Thermique 4	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	IE :
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp:5cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	P	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 8	Type PT	P	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	P	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	6m
Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	P	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	P	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, To	P	Observé / mesuré	non
	Fonctionnement ; Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	P	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	P	Observé / mesuré	supérieur à 65°C :
	Année installation émetteur	P	Observé / mesuré	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	P	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	P	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	P	Observé / mesuré	1
	Type générateur	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	P	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Systèmes

WENCH

Energie utilisée	P	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	P	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	P	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	P	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	P	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur/ dispositif circulation air dans circuit com bust ion	P	Observé / mesuré	non
Type de distribution	P	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	P	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	P	Observé / mesuré	30 .

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : BARRERE-DUFAU 4, rue de Béarn 92210 SAINT-CLOUD

Tél : 01.46.02.47.80 - N°SIREN : 381128016 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118 263 431

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2494E0324578N](#)





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : ATS24001_hab1 .
Date du repérage : 24/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Val-de-Marne**

Adresse :**23, avenue du Maine**

Commune :**94510 LA QUEUE EN BRIE**

Section cadastrale **AL**, Parcelle(s) n° **147**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. [REDACTED]**

Adresse :**23, avenue du Maine**

94510 LA QUEUE EN BRIE

Nom et prénom : . **Mme [REDACTED]**

Adresse :**[REDACTED]**

94370 SUCY-EN-BRIE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BLANC GRASSIN**

Adresse :**37, allée Parmentier**

94000 CRETEIL

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**Olivier DUFAU**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**BARRERE-DUFAU**

Adresse :**4, rue de Béarn**

92210 SAINT-CLOUD

Numéro SIRET :**381128016**

Désignation de la compagnie d'assurance : ...**MMA IARD**

Numéro de police et date de validité :**118 263 431 - 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 84,5 m²

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître DIPERI (Commissaire de justice)

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface habitable	Surfaces annexes	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,6	0	
Rez de chaussée - Buanderie	11,6	0	
Rez de chaussée - Garage	0	19,2	Garage
TOTAL Rez-de-chaussée	16,2	19,2	
1er étage - Dégagement	4,3	0	
1er étage - Séjour	19,2	0	
1er étage - Cuisine	9,4	0	
1er étage - Wc	1,1	0	
TOTAL 1^{er} Etage	34,0	0,0	
2ème étage - Dégagement 2	2,1	0	
2ème étage - Chambre 1	9,1	0	
2ème étage - Chambre 2	9,8	0	
2ème étage - Chambre 3	9,3	0	
2ème étage - Salle d'eau	4,0	0	
TOTAL 2ème Etage	34,3	0,0	
TOTAL Villon	84,5	19,2	

Surface habitable totale : 84,5 m²

Fait à SAINT-CLOUD, le 29/01/2024

Par : Olivier DUFAU

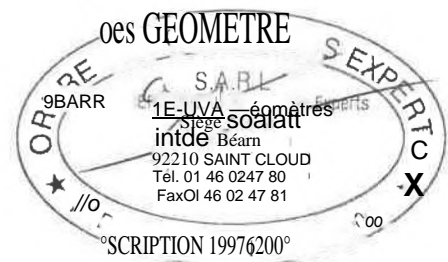


schéma joint en annexe



LAQUEUE-EN-BRIE

Département du Val-de-Marne

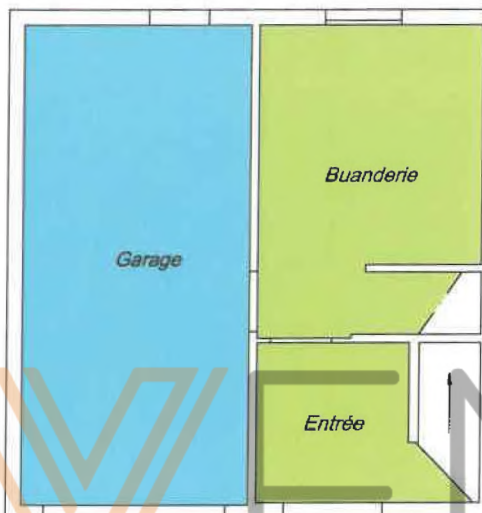
23, avenue du maine

SCHEMA

LEGENDE :

-  Surface Habitable
-  Surface Parking

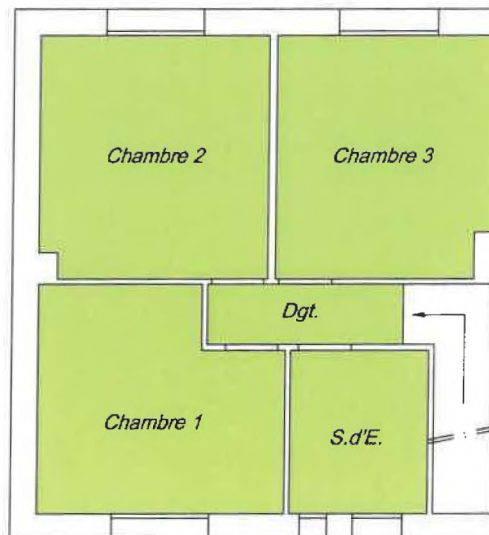
Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage



Bernard BARRERE & Olivier DUFAU

Andonement Sté. Azimuth Topo, S.C.P.B. BARRERE et Cabinet JUNGUERE

4, rue de Béam, 92210 Saint-Cloud

Tél:01.46.02.47 80. - Fax:01.46.02.47.81.

E-mail : stcloud@bamere-dufau.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

24 Janvier 2024

ATS24001_hab1



4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél.: 01 46 02 47 80
Fax: 0146 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

CONFORMEMENT A L'ARTICLE R271-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Je soussigné, Olivier DUFAU, cogérant de la SARL Barrere et Dufau, Géomètres Experts Fonciers, atteste sur l'honneur que la dite Société, pour la période allant du 02 janvier 2024 au 31 décembre 2024, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques mentionné à l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et plus particulièrement:

- que les documents « Constat des risques d'expositions au plomb, Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, Etat de l'installation intérieure de gaz, Diagnostic de performance énergétique, Etat de l'installation intérieure d'électricité » du 1 de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont établis par des personnes certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction,
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyen appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leurs impartialités et à leurs indépendances ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il leurs sont demandés d'établir l'un des documents cité au premier point,
- que la Société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance.

Fait à Saint Cloud le 02 janvier 2024

Le Géomètre-Expert, Olivier DUFAU



BUREAU PRINCIPAL:
4 rue de Béarn
92210 Saint Cloud
Tél: 01 4602 4780
Fax : 01 46 02 47 81
stcloud@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
147, avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél:01 47 5) 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

BUREAU SECONDAIRE:
81, avenue Joffre :
92000 Nanterre
Tél :01 47 21 13)2
experts@barrere-dufau.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0355 Version 016

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DUFAU Olivier

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention Amiante Sans Mention (1)

Date d'effet : 15/10/2022 - Date d'expiration : 14/10/2029

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique (1)
Date d'effet : 23/10/2023 - Date d'expiration : 22/10/2030

Energie avec mention Energie avec mention (1)
Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029

Energie sans mention Energie sans mention (1)
Date d'effet : 24/10/2022 - Date d'expiration : 23/10/2029

Gaz Etat de l'installation intérieure gaz (1)
Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029

Plomb Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029

Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/10/2023.

(1; Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticueur

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire





ENTREPRISE

ATTESTATION D'ASSURANCES 2024
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés MM A IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que :

SARL BARRERE-DUFAU
4, rue de Béarn
92210 Saint-Cloud

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire du contrat d'assurance N° 118 263 431 souscrit par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle pouvant lui incomber au titre des dommages causés aux tiers et du fait de ses activités, conformément aux dispositions régissant la profession de Géomètre-Expert, notamment la Loi n° 46-942 du 7 mai 1946 modifiée, le décret n° 96-478 du 31 mai 1996 modifié ainsi que les textes afférents.

Sont couvertes toutes les activités inhérentes à l'exercice normal de la profession de Géomètre-Expert, telles que définies par les textes ci-dessus et selon les usages et dans les limites admises par l'Ordre et notamment :

- de maîtrise d'œuvre, BET V.R.D., A L'EXCLUSION DES MISSIONS DE GEOTECHNIQUES. ET CONTROLE TECHNIQUE,
- d'assistant à maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué,
- de gestion et entremise immobilières sous réserve que l'assuré exerçant ces activités possède l'agrément délivré par l'Ordre,
- d'expertises judiciaires, amiables,
- d'expertises foncières, agricoles, forestières,
- d'estimations, évaluations,
- de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs,
- de détection et repérage de réseaux enterrés y compris électrique,
- de diagnostics, sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation, dont : Etat d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP / Mesurage dans le cadre de la loi Carrez / Diagnostic technique Global / Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante / Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments / Constat de risque d'exposition au plomb / Diagnostics de performance énergétique / Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans / Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans / Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif / Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %) / Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé / Etat des risques naturels et technologiques / Diagnostic Déchets Démolition / Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments / diagnostics ou audits ICPE,
- de consultations juridiques relevant de son activité professionnelle principale,
- de rédaction des actes sous seing privé qui constituent l'accessoire direct des prestations prévues par l'article 1er de la Loi N° 46-942 du 07 Mai 1946,
- de délivrance des attestations dans le cadre des dispositions prévues par les textes législatifs et réglementaires relatifs aux activités de diagnostic technique,
- BIM (Building Information Model).

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants	5 000 000 par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	1 500 000 par sinistre, par Assuré
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	1 500 000 par sinistre, par Assuré

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE PAR SINISTRE en euros
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus mais avec limitation maximale du montant de la garantie pour les dommages suivants	10 000 000 (1)
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	8 000 000
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	600 000
- Faute inexcusable de l'employeur	3 500 000 par sinistre et par an

(1) En ce qui concerne les dommages corporels et immatériels consécutifs résultant du déplacement d'un véhicule terrestre à moteur (article 8 des conventions spéciales) le montant de la garantie est illimité.



ENTREPRISE

La présente attestation est valable pour la période du : 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024

Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.
Elle ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et des conditions du contrat auquel elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement de la cotisation émise ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 29/01 /2024

MMA IARD SA

RCS Le Mans 440 048 882

Siège social :

160 rue Henri Champion
72030 LEMANS CEDEX 9

E. Lecomte

V ENCH



ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCES 2024
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

SARL BARRERE-DUFAU
4, rue de Béarn
92210 Saint-Cloud

inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des garanties du contrat d'assurance n° **118 263 432** souscrit par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après.

La garantie de l'Assureur s'exerce à hauteur des montants ci-après et intervient en complément et/ou après épuisement des montants de garanties accordés par la 1^{ère} ligne au titre des garanties RCP s'agissant de la police n° 118 263 431.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

DESIGNATION DES GARANTIES	MONTANT DE LA GARANTIE en euros
- Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non-consécutifs	1 500 000 par sinistre, par Assuré
- Atteintes à l'environnement : tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus	1 500 000 par sinistre, par Assuré

La présente attestation est valable pour la période du : **01 janvier 2024 au 31 décembre 2024**

Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Elle ne peut engager l'Assureur en dehors des clauses et des conditions du contrat auquel elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement de la cotisation émise ou à émettre.

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 29/01/2024

MMA IARD SA
RCS Le Mans 440 048 882
Siège social :
160 rue Henri Champion
72030 LE MANS CEDEX 9

E. Barrère

DOSSIER DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RAPPORT DE SYNTHÈSE

TRANSACTION

LOCATION



VENCH

23, avenue du Maine 94510 LA QUEUE EN BRIE	Pavillon
<u>Cadastre</u> : Section AL n°147	<u>Demandeur</u> : SCP BLANC GRASSI N 37, allée Parmentier 94000 CRETEIL
<u>Propriétaire</u> : SCI ANATHESA	<u>Date de Construction</u> : Entre 1960 et 1970
<u>Usage constaté</u> : Habitation (pavillon)	

	Obligatoire		Réalisé			Auteur	GE	Date	Durée de validité *
	Oui	Non	Oui	Non	?				
Attestation de surface habitable Loi Boutin		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFAU	K	29/01/2024	illimité
<u>Diagnostics :</u>									
1. Constat des risques d'exposition au plomb		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
2. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante						BARRERE DUFAU		29/01/2024	illimité
3* Etat relatif à la présence de termites		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>					
4. Etat de l'installation intérieure de gaz	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFAU	<input checked="" type="checkbox"/>	29/01/2024	3 ans
5. Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			BARRERE DUFAU	<input checked="" type="checkbox"/>	29/01/2024	6 mois
6. Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>					BARRERE DUFAU	<input checked="" type="checkbox"/>	29/01/2024	10 ans
7. Etat de l'installation intérieure d'électricité						BARRERE DUFAU		29/01/2024	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 surface habitable « Lof Boutin »

LOI BOUTIN

La surface habitable du Pavillon est de 84,5 m²
Observations générales : néant

1 - Constat des risques d'exposition au plomb

PLOMB

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

Présence de plomb avec obligation de travaux

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
0 Obligation de surveillance
Observations générales : néant

Flocage, calorifugeage, ou faux-plafond
Autre matériau
Obligation de travaux

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

TERMITES

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

4 - État 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 :

5 - État 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 zone 1
Observations générales : Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

6 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Classement de la consommation énergétique	A	B	C	<input checked="" type="checkbox"/> D	E	F	<input type="checkbox"/> G	H	I
Classement de l'émission de gaz à effet de serre	0A	B	C	0 D	HE	F	<input type="checkbox"/> G	Hj	0 i

Observations générales : néant

usage activité

7 - État 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: oui non
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie: 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. U 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 imposé 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 29/01/2024

Le Géomètre-Expert,



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention | s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2019/03176

du 08 | 10 | 2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

23, avenue du Maine
Cadastré section AL N°147

Code postal ou Insee

94510

Commune

LA QUEUE-EN-BRIE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

¹Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 21 | 1 | 11 | 2018

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

Mouvements de terrain consécutifs à la

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N

²Oui Non

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

¹⁰Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹⁰Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N

²⁰Oui Non

²⁰Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

³Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

³Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴⁰Oui Non

⁴⁰Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵Oui Non

⁵Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Oui Non

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

⁵Oui Non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

⁶Si oui la transaction concerne un logement les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

⁶Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Oui Non



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1
très faible



Zone 2
faible



Zone 3
modérée



Zone 4
moyenne



Zone 5
forte



Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Cartes des aléas (étude du BRGM- échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols -1 planche

VENNCH

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

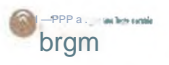
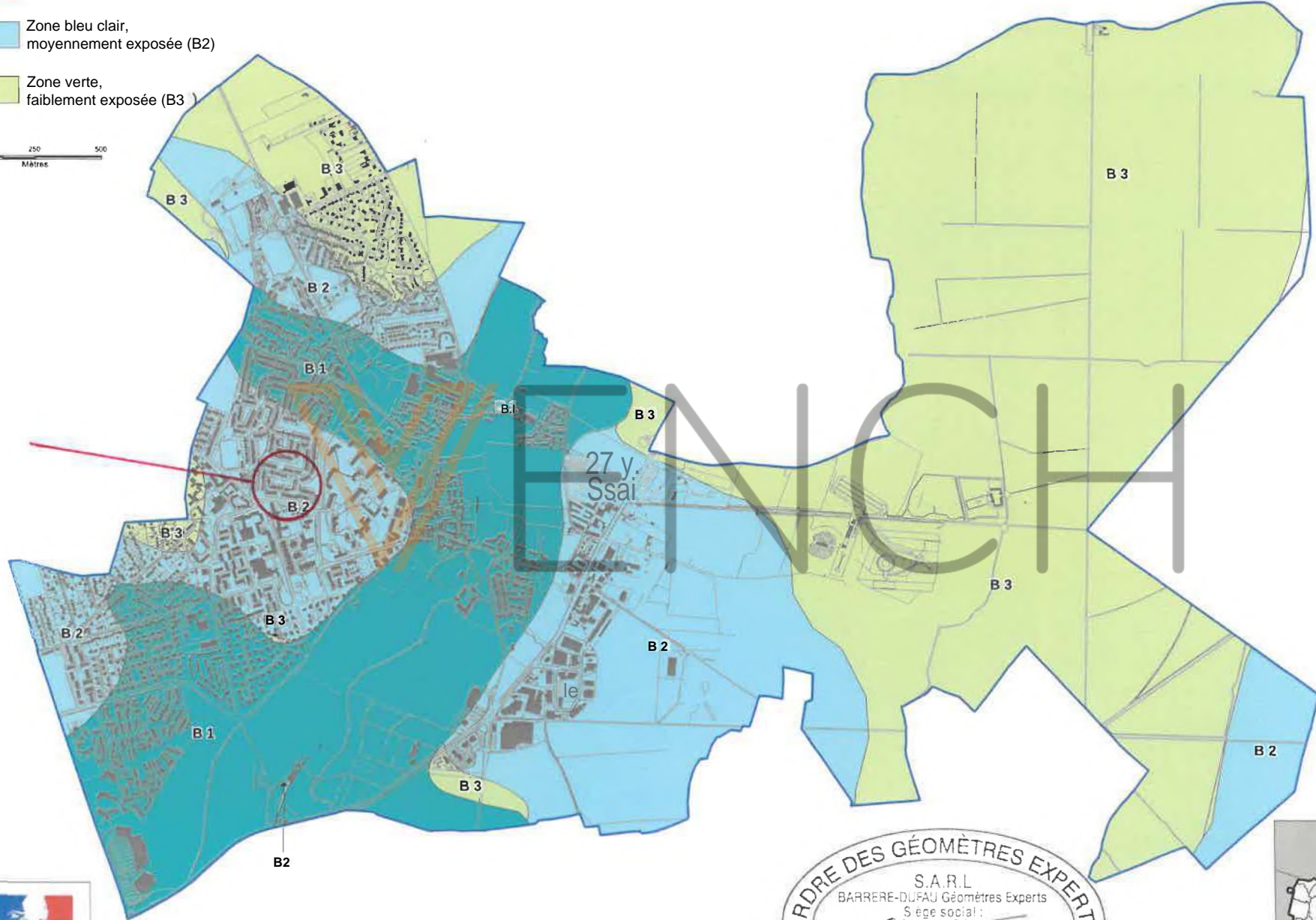
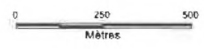
Saint-Cloud, le 29 Janvier 2024

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr



Légende :

- Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
- Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
- Zone verte, faiblement exposée (B3)





Liberté » Égalité * Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Val-de-Marne

Commune de La-Queue-en-Brie

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2019/03176 du 9 octobre 2019 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non

Approuvé date 21 novembre 2018 aléa Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018 Consultable sur Internet y

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non x

date effet

Les documents de référence sont :

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1 x forte moyenne modérée faible Très faible Consultable sur Internet

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Copie de la carte des aléas (étude du BRGM - échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 30 janvier 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

94510 LA QUEUE-EN-BRIE :

Code parcelle :

000-AL-147



Parcelle(s) : 000-AL-147, 94510 LA QUEUE-EN-BRIE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

VENNCH

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? • Oui | Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? • Oui • Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? • Oui | Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur/ Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3

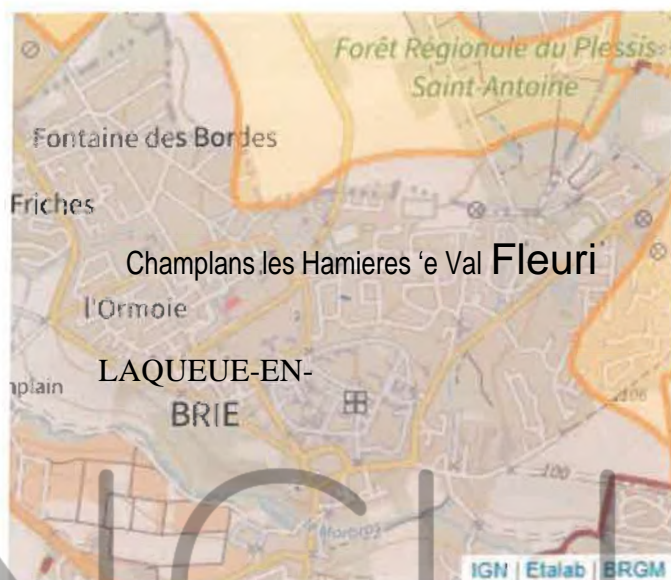


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
BUDD8750068A	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1820387A	29/05/2018	29/05/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE1824833A	27/07/2018	27/07/2018	17/09/2018	20/10/2018
INTE1826529A	11/06/2018	11/06/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2124447A	13/07/2021	14/07/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1425673A	01/07/2009	24/11/2009	04/11/2014	07/11/2014
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9200181A	01/06/1989	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992
INTE9200495A	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
INTE9700056A	01/01/1992	30/10/1996	11/02/1997	23/02/1997
INTE9800288A	01/11/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998
IOCE1032143A	01/01/2009	30/06/2009	13/12/2010	13/01/2011

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

*Arrêté n° 2019/03^A du 09/10/19
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de La Queue-en-Brie*

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et O, 563-8-1 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ,

VU l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2382 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de La Queue-en-Brie ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} ; L'arrêté n°2015/2382 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de La Queue-en-Brie, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°94SIS00353 relatif à ERCUIS
- SIS N94SIS00376 relatif à TOTAL RELAIS NOTRE-DAME

ARTICLE 5 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'Information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 6 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de La Queue-en-Brie, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 7 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de La Queue-en-Brie, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2382 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de La Queue-en-Brie.

ARTICLE 9 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de La Queue-en-Brie, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

2

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France


Jérôme GDELLNER



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : ATS24001_elecl
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 24/01/2024

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du tocat d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **23, avenue du Maine**

Commune : **94510 LA QUEUE EN BRIE**

Département : **Val-de-Marne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 147, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété ;

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Année de construction : **1960/1970**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité :

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP BLANC GRASSIN**

Adresse : **37, allée Parmentier
94000 CRETEIL**

Téléphone et adresse internet **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. [REDACTED]**

Adresse : **23, avenue du Maine
94510 LA QUEUE EN BRIE**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme [REDACTED]**

Adresse : **[REDACTED]
945370 SUCY-EN-BRIE**

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Olivier DUFU**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BARRERE-DUFU**

Adresse : **4, rue de Béarn
92210 SAINT-CLOUD**

Numéro SIRET : **38112801600023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**

Numéro de police et date de validité : **118 263 431 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le **23/10/2023** jusqu'au **22/10/2030** (Certification de compétence **CPDI0355**)

D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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 ne fait pas l'objet de constatations diverses.

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 fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- B 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- E 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- | 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N ° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Valeur de la résistance de la prise de terre : 150 Ohms		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Seules les prises de courant situées dans les pièces humides sont équipées de conducteurs de protection	B3.3.6 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 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 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 mA.
B4.3 jl	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné du Dispositif Différentiel Haute Sensibilité est 40 Ampères alors qu'il devrait être de 63 Ampères		
B8.3 c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Un conducteur vert jaune est utilisé comme conducteur actif dans le tableau		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Risque de contact direct au niveau d'une applique (Salle d'eau)		

(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.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1.- Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
BII al	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
BII bl	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
BII cl	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constatation type EI. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N°Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	LES non visible

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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


Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **24/01/2024**
Etat rédigé à **SAINT-CLOUD**, le **29/01/2024**

Par : **Olivier DUFAU**

Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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 d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	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.
B.3	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 inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	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 oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en oeuvre 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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.</p> <p>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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

The logo for VENNCH features a stylized 'V' composed of three parallel orange lines on the left, followed by the letters 'ENNCH' in a grey, sans-serif font.