

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 25-0562



Type de bien : **Appartement T/2** Etage : **1**

Adresse du bien :

17 rue Aveline

77470 TRILPORT

Donneur d'ordre

Banque CIC EST ref:FM/BD/IB
C/o SELARL TOURAUT AVOCAT
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Propriétaire

Banque CIC EST ref:FM/BD/IB
C/o SELARL TOURAUT AVOCAT
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Date de mission

18/09/2025

Opérateur

BAVOVENTES.FR

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION	5
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	13
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	14
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	15
PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	16
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	16
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	16
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	17
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	18
FICHE DE REPERAGE	20
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	24
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	25
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	25
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	25
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	25
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	26
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	26
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	30
ANOMALIES IDENTIFIÉES	30
ANNEXES	33
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	33
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	35
ATTESTATION D'ASSURANCE	36

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 25-0562

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 17 rue Aveline Code postal : 77470 Ville : TRILPORT Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment: A Etage: 1 N° lot(s): 3 N° Cave : 5	Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 18/09/2025

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
3	1er étage	Entrée-séjour	19,30		
3	1er étage	Chambre	14,31		
3	1er étage	Cuisine	4,96		
3	1er étage	Salle d'eau/WC	2,69		
TOTAL			41,26	0	0

Total des superficies privatives

41,26 m²(quarante et un mètres carrés vingt six)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **22/09/2025**

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 25-0562

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 17 rue Aveline Code postal : 77470 Ville : TRILPORT Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Antérieure à 1949 Bâtiment: A Etage: 1 N° lot(s): 3 N° Cave : 5	Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	L'occupant est: sans objet, bien vacant Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date de mission : 18/09/2025 Date d'émission du rapport : 25/09/2025 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Me JAVILIER

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIEUX Nom : CAVOVENTES.FR Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047 Signature : CAVOVENTES.FR	Certificat de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie Le : 27/04/2020 N° certification : 17049239 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 01/01/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISE

Modèle : FENX2	N° de série de l'appareil : 22-1104
Date de chargement de la source : 17/11/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 850 MBq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

74 unités de diagnostic	0,00% non classées	97,30% de classe 0	2,70% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 13

Dossier n°: 25-0562

4/36

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com – Site web : www.eurodix.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION	5
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	13
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	14
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	15

D – METHODES D'INVESTIGATION

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

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en œuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030
 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T770340	Date d'autorisation : 12/09/2025	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 11/09/2030		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ALPHA RADIOPROTECTION		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon	FONDIS	n° NIST de l'étalon	SRM2573
Concentration	1.04mg/cm2	Incertitude	+/- 0.03 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 18/09/2025	n° de la mesure	0
		concentration	0,1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 18/09/2025	n° de la mesure	160
		concentration	0,1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

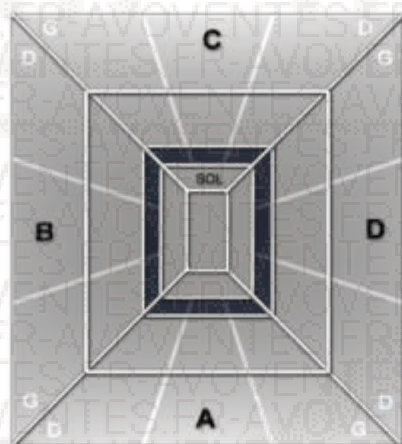
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA-MEUDON
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	15 Routes des Gardes 92190 MEUDON
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat*	Classe	observat*
Calibrage début										
0						POS	0,1			
1ER ÉTAGE ENTRÉE-SEJOUR										
1	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
2	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
3	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
4	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
5	A	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
6	A	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
7	B	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
8	B	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,2		0	
9	B	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
10	B	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Gauche	NEG	0,5		0	
11	B	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
12	B	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
13	B	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
14	B	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Gauche	NEG	0,2		0	
15	B	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
16	B	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Gauche	NEG	0,3		0	
17	B	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
18	B	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
19	B	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
20	B	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Gauche	NEG	0,2		0	
21	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
22	B	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
23	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
24	B	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
25	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
26	B	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
27	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
28	B	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
29	B	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
30	B	embrasure2 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
31	B	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,1		0	
32	B	Fenêtre2 int	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,2		0	
33	B	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
34	B	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
35	B	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
36	B	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
37	B	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
38	B	allège2	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
39	B	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,5		0	
40	B	Fenêtre2 ext	Métal	Peinture	Droite	NEG	0,3		0	
41		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
42		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,01		0	
43	C	huisserie1	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	

		porte								
44	C	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
45	C	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
46	C	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
47	C	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	POS	1,2	NV	1	
48	C	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,1		0	
49	D	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
50	D	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
51	D	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
52	D	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
53	D	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
54	D	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
55	D	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
56	D	embrasure2 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
57	D	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
58	D	Fenêtre2 int	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
59	D	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
60	D	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
61	D	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
62	D	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
63	D	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
64	D	allège2	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
65	D	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
66	D	Fenêtre2 ext	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
67	E	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
68	E	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,5		0	
69	E	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
70	E	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
71	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
72	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
73	A	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,2		0	
74	B	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,3		0	
75	D	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
76	E	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,2		0	
77	F	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
78	F	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
79	F	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,2		0	
80	G	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,2		0	
81	G	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,2		0	
82	G	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
83	H	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,5		0	
84	H	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
85	H	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			37	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat*	Classe	observat*
1ER ETAGE CHAMBRE										
86	A	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,5		0	
87	A	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,3		0	
88	B	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
89	B	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
90	C	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
91	C	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
92	D	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	POS	1,5	ND	1	
93	A	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,5		0	
94	B	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
95	C	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
96	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
97	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,6		0	
98	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
99	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
100	B	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
101	B	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
102	B	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
103	B	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
104	B	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
105	B	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
106	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
107	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
108	B	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
109	B	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
110	B	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
111	B	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
112	B	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
113	B	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
114		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
115		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,01		0	
Nombre total d'UD			13	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat*	Classe	observat*
1ER ETAGE CUISINE										
116	A	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,5		0	
117	A	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
118	B	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
119	B	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,2		0	
120	C	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,1		0	
121	C	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,1		0	
122	D	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,2		0	
123	D	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,5		0	

124	E	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,2		0	
125	E	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,1		0	
126		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
127		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
128	B	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
129	B	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
130	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
131	B	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
132	B	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
133	B	embrasure2 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
134	B	Fenêtre1 int	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
135	B	Fenêtre2 int	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
136	B	huisserie1 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
137	B	huisserie2 ext fen	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
138	B	huisserie1 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
139	B	huisserie2 int fen	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
140	B	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
141	B	allège2	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
142	B	Fenêtre1 ext	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
143	B	Fenêtre2 ext	Métal	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
156	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
157	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
158	E	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
159	E	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			17	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat*	Classe	observat*
1ER ÉTAGE SALLE D'EAU/WC										
144	A	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,5		0	
145	A	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,1		0	
146	B	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,4		0	
147	B	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,2		0	
148	C	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,3		0	
149	C	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,4		0	
150	D	mur haut	Plâtre	toile de verre peinte	>1m.	NEG	0,5		0	
151	D	mur bas	Plâtre	toile de verre peinte	<1m.	NEG	0,3		0	
152		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
153		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
154	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
155	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat*	Classe	observat*
Calibrage fin										
160						NEG	0,1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Commentaires:

Les biens et droits immobiliers ci après dépendant d'un immeuble sis à TRILPORT (77470) 17 rue Aveline, savoir :

Dans le bâtiment A un appartement comprenant :

Au 1er étage: entrée séjour, cuisine, chambre et salle d'eau avec wc formant le lot n° 3.

Au sous sol une cave, formant le Lot n° 5.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

☐ OUI

☒ NON

Liste des locaux visités : Entrée-séjour, Chambre, Cuisine, Salle d'eau/WC

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Cave	Absence de clef

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 74

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	97%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	3%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	74	0	72	2	0	0
%	100,00 %	0,00 %	97,30 %	2,70 %	0,00 %	0,00 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DATE DU RAPPORT : 25/09/2025

OPÉRATEUR :

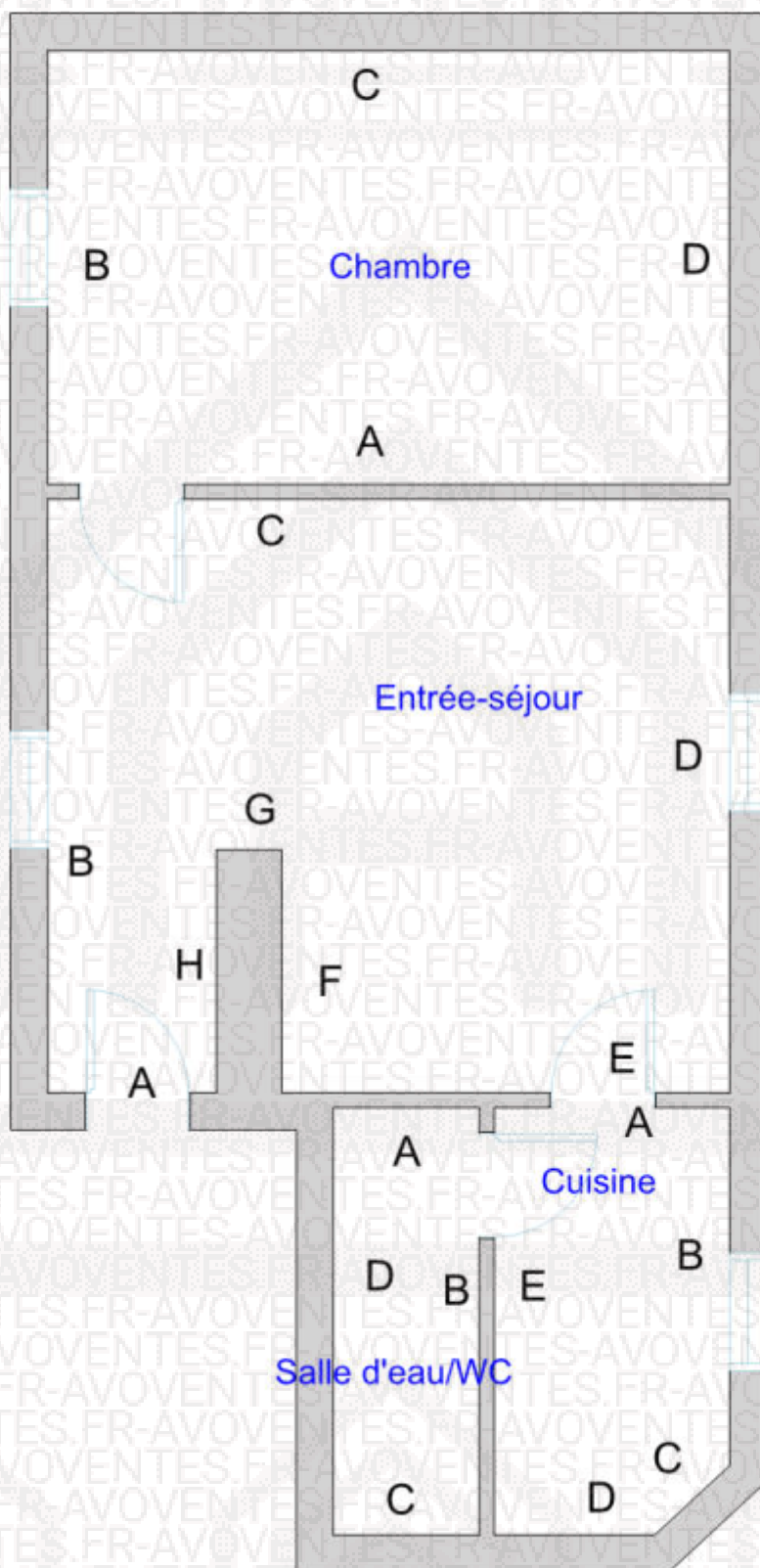
CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie).

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



1er étage

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16

du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,

des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 25-0562

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 17 rue Aveline Code postal : 77470 Ville : TRILPORT Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment: A Etage: 1 N° lot(s): 3 N° Cave : 5	Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA-SAINT GREGOIRE N° : 1-5967 Parc Edonia - Bât.R-Rue de la terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT - GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date de commande : 18/09/2025 Date de repérage : 18/09/2025 Date d'émission du rapport : 25/09/2025 Accompagnateur : Me JAVILIER

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIEUX Nom : Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie Le : 16/12/2022 N° certification : 17049239 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 01/01/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

Dossier n°: 25-0562

16/36

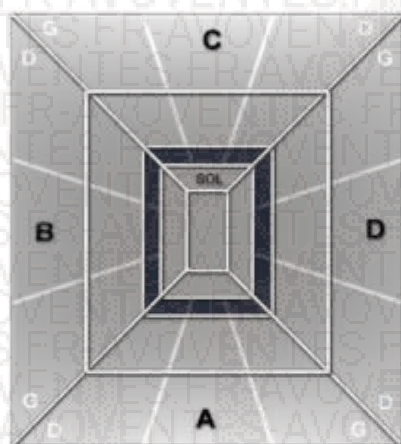
65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com – Site web : www.eurodix.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	16
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	16
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	17
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	18
FICHE DE REPERAGE	20
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	24

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

- ☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment Carton
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Fibres- ciment Matériau sandwich Carton plâtre
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade		Eaux pluviales
	Conduits en amiante-ciment	Eaux usées
		Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisé*	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
1er étage	Cuisine	Planchers	Dalles de sol	R1	Sans amiante	MSA	Voir planche de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste 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.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste 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.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; 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
Action Corrective de 2nd niveau	

protection, demeurent en bon état de conservation.

Description du bien :

Les biens et droits immobiliers ci après dépendant d'un immeuble sis à TRILPORT (77470) 17 rue Aveline, savoir :

Dans le bâtiment A un appartement comprenant :

Au 1er étage: entrée séjour, cuisine, chambre et salle d'eau avec wc formant le lot n° 3.

Au sous sol une cave, formant le Lot n° 5.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Sous sol Cave	Absence de clef

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
1er étage Entrée-séjour	carrelage	toile de verre + peinture	plâtre + peinture	
Chambre	parquet flottant	plâtre + peinture	polystyrène	
Cuisine	dalles de sol	toile de verre + peinture + carrelage	plâtre + peinture	
Salle d'eau/WC	carrelage	carrelage + plâtre + peinture	plâtre + peinture	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 25/09/2025

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie).

ELEMENTS D'INFORMATION

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

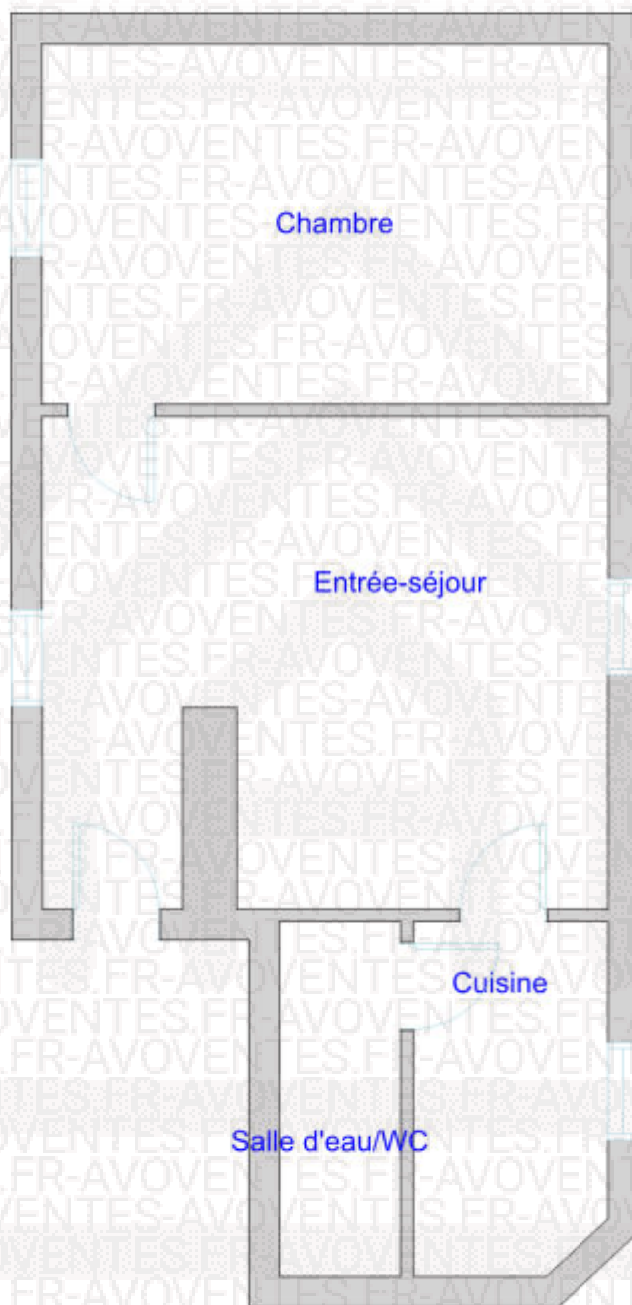
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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 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.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



1er étage

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 25-0562

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 17 rue Aveline Code postal : 77470 Ville : TRILPORT Bâtiment : A Etage / Palier : 1 Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 3 N° Cave : 5	Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : +15ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ans Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Cave : Absence de clef.		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Banque CIC EST ref:FM/BD/IB Adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date du diagnostic : 18/09/2025 Date du rapport : 25/09/2025 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me JAVILIER Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : EURODIEUX Nom : Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 01/01/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

4 – 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 ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(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 n° 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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée 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 a1, 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 a1, 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.
-----------	--	----------	--

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
---------	--

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

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

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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

DATE DU RAPPORT : 25/09/2025

DATE DE VISITE : 18/09/2025

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE



© AVOVENTES.FR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification**
(Bureau Veritas certification - 1 Place Zaha HADID 92400 Courbevoie).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.

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.

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.

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.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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.

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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels 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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X **		X **

leurs emplacements			
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X

*** TBTS : très basse tension de sécurité

Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-5 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/05/2025	27/05/2032
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/04/2025	26/04/2032
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2025	18/02/2032
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/02/2025	18/02/2032
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/12/2022	15/12/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/12/2022	15/12/2029

Date : 14/04/2025
Numéro du certificat : 17049239

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'actualité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
3 Place Zola 92400 Courbevoie





Certificat attribué à
@AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les produits et/ou services suivants ont été soumis à une évaluation de conformité et ont été reconnus conformes aux exigences techniques des normes applicables.

Normes techniques	Reference des produits	Date de certification originale	Validité du certificat *
Terrasses protégées	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	20/01/2014	23/01/2018
Plomb plomb plomb (LPP)	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	27/02/2014	26/02/2018
Gaz	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	03/04/2014	02/04/2018
Électrique	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	27/02/2014	26/02/2018
CPE avec plomb	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	04/02/2014	03/02/2018
CPE sans plomb	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	27/02/2014	26/02/2018

Date d'expiration : 20/01/2018

Validité du certificat : 20/01/2018





Certificat attribué à
@AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les produits et/ou services suivants ont été soumis à une évaluation de conformité et ont été reconnus conformes aux exigences techniques des normes applicables.

Normes techniques	Reference des produits	Date de certification originale	Validité du certificat *
Andréas pour plomb	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	20/01/2014	23/01/2018
Andréas sans plomb	après le 1er janvier 2014 délivrance des certificats de certification des entreprises intervenant dans les domaines de : diagnostic structure, électrique, gaz, plomb et termites, de suivi organisationnel de formation et des entreprises appliquées aux entreprises de construction	20/01/2014	23/01/2018

Date d'expiration : 20/01/2018

Validité du certificat : 20/01/2018



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, _____, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Signature

© AVOVENTES.FR

ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIÉS
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33510 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 79
✉ 08 97 50 96 08
✉ contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIÉS)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 30/05/2022

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE
LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS
ET MISSIONS REALISEES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,
TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

AMIANTE :
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU COC)

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES
RESEAUX AERAIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
COPROPRIETE
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE
D'OBTENTION DE FORMATION)
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 01/01/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constitué de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L273-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation. A défaut la garantie n'est pas acquise.

Fait à LE BOUSCAT le 23/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIÉS
81, Bd Pierre Premier
33510 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 79
✉ 08 97 50 96 08

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 709 000 €, 722 057 460 R.U.C. (Rég. Soc. 2006 1114) - 100 rue de la République - 92000 Nanterre - France
Assurance. Contrats d'assurance soumis de 70% à 100% à l'impôt sur les sociétés selon les modalités prévues par la loi n° 2003-775 du 30 septembre 2003 relative à la sécurité financière.