



EURODIEUX

01 60 08 07 57

Diagnostics et Expertises Immobilières
Membre de la Chambre Syndicale des Experts Immobiliers (CSEIF)

Expertises immobilières en valeur vénale
Attestation de surface « Loi Carrez » et « Loi Boutin »
Constat de repérage d'Amiante
Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)
Etat du bâtiment relatif à la présence de Termites
Etat de l'installation intérieure de Gaz
Etat de l'installation intérieure d'Electricité
Diagnostic technique loi S.R.U. (mise en copropriété)



DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES

(en application de l'Ordonnance de l'article 18 de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005)

Immeuble concerné :

Un pavillon

Sis à BOISSY LE CHATEL (77169) 10, rue haute, Lieudit les Brosses

Cadastré : section AD n°83, 84, 85, 135, 136, 175, 177, 179

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° 19-0243

Type de bien : **Pavillon**

Adresse du bien :

10, rue Haute

Les Brosses

77169 BOISSY LE CHATEL

Donneur d'ordre

BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref :
89434-FM/BD/IB
C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Propriétaire

BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref :
89434-FM/BD/IB
C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats
26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Date de mission

21/03/2019

Opérateur

AVOVENTES

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	4
CERTIFICAT DE SURFACE	5
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	6
FICHE DE REPÉRAGE	6
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	7
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	7
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	8
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	9
FICHE DE REPERAGE	12
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	16
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL.....	17
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	18
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	29
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	29
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	29
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR.....	29
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES.....	30
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	30
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	33
ANOMALIES IDENTIFIEES	33
ANNEXES	36
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	36
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	37
ATTESTATION D'ASSURANCE	38

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **21/03/2019**

Opérateur : **AVOVENTES**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Pavillon Adresse : 10, rue Haute Les Brosses Code postal : 77169 Ville : BOISSY LE CHATEL	Section cadastrale : AD N° parcelle(s) : 83, 84, 85, 135, 136, 175, 177 et 179	Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

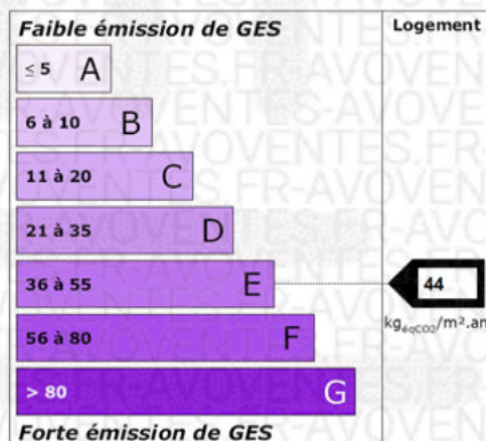
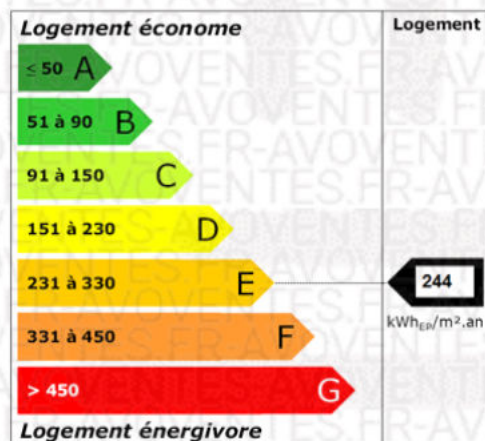
Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : **201,33 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette :



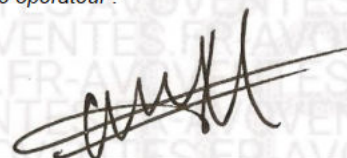
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 19-0243

<u>Désignation de l'immeuble</u>		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 10, rue Haute Les Brosses Code postal : 77169 Ville : BOISSY LE CHATEL Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AD N° parcelle(s) : 83, 84, 85, 135, 136, 175, 177 et 179	Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX Date du relevé : 21/03/2019

☒ Mesurage visuel ☐ Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Entrée	5,88		
Rdc	Salle séjour	39,74		
Rdc	W.C 1	2,43		
Rdc	Salle à manger	25,02		
Rdc	Cuisine	16,41		
Rdc	Rangement	5,63		
Rdc	Garage		72,00	
1er étage	Palier	7,26		
1er étage	Couloir	9,71		
1er étage	Buanderie	1,02		
1er étage	W.C 2	0,60		
1er étage	Salle de bains	3,48		
1er étage	Chambre 1	8,01		
1er étage	Chambre 2	11,77		
1er étage	Chambre 3	11,85		
1er étage	Salle d'eau 1	3,24		
1er étage	salle de jeux	34,13		
1er étage	Chambre 4	12,28		
1er étage	Salle d'eau 2	2,00		
1er étage	W.C 3	0,87		
TOTAL		201,33	72	0

Total des surfaces habitables
201,33 m²

(deux cent un mètres carrés trente trois)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. 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 comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

 DATE DU RAPPORT : **21/03/2019**

OPERATEUR

CACHET
SIGNATURE



CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

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. 1334-15
 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

CONCLUSION

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

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Eléments extérieurs						
Plaques	abris de jardin	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- **Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)**

✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

N O N

AVERTISSEMENT

- 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 conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.

Dispositions transitoires et finales Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Art. 4. – I. – Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu du repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.

II. – Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :

1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;

2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;

3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

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. 1334-15
 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° 19-0243

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 10, rue Haute Les Brosses Code postal : 77169 Ville : BOISSY LE CHATEL Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Pavillon Section cadastrale : AD N° parcelle(s) : 83, 84, 85, 135, 136, 175, 177 et 179	Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 1-5969 15, route des Gardes 92197 MEUDON

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date de commande : 21/03/2019 Date de repérage : 21/03/2019 Date d'émission du rapport : 21/03/2019 Accompagnateur : Maitre JAVILLIER

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet EURODIEUX AVOVENTES Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 0021	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : 30, rue Cambronne 75015 PARIS Le : 01/07/2017 N° certification : ODI-00001 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

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 lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 12

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	6
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	7
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	7
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	8
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	9
FICHE DE REPERAGE	12
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	16
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	17

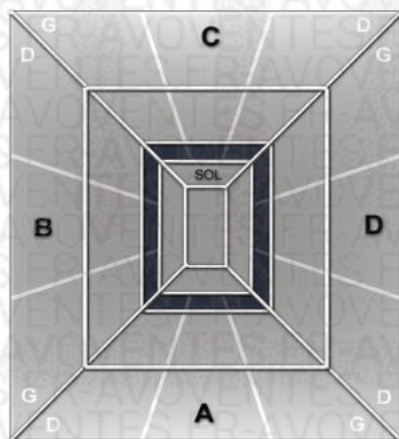
Description du bien :

Un pavillon sis à **BOISSY LE CHATEL (77169) 10, rue Haute, Lieudit Les Brosses**, comprenant :

- Un rez de chaussée, divisé en : entrée, séjour, WC, salle à manger, rangement et garage.
- Un étage, divisé en : palier, couloir, buanderie, deux WC, salle de bains, deux salle d'eau, quatre chambres, salle de jeux et combles au-dessus.
- En extérieur : un local chaudière et un abris de jardin.

Le tout édifié sur les parcelles cadastrées : **section AD n°83, 84, 85, 135, 136, 175, 177 et 179.**

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.

MODALITES DE REALISATION 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 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 A 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
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
Cloisons (légères et préfabriquées)	Coffrage perdu	
	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	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localiser°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
extérieur	abris de jardin	Toitures	Plaques	R1	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Plafond

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, 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'empoussièrément 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrément	
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'empoussièrément 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'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.
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'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.
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
1er étage Combles	Impossibilité d'accès pour des raisons de sécurité

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
Rdc Entrée	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Salle séjour	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
W.C 1	carrelage	plaques de plâtre	lambris	
Salle à manger	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Cuisine	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Rangement	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Garage	béton	parpaings	hourdis béton	
Escalier vers 1er	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
1er étage Palier	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Couloir	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Buanderie	carrelage	carrelage	carrelage	
W.C 2	carrelage	carrelage	carrelage	
Salle de bains	carrelage	carrelage	lambris	
Chambre 1	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Chambre 2	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Chambre 3	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Salle d'eau 1	carrelage	carrelage	lambris	
salle de jeux	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Chambre 4	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Salle d'eau 2	carrelage	carrelage	lambris	
W.C 3	carrelage	carrelage	lambris	
extérieur Local chaudière	béton	parpaings	couverture tuiles	
abris de jardin	bois	bois	lambris bois et plaques de fibres-ciment contenant des fibres d'amiante	

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

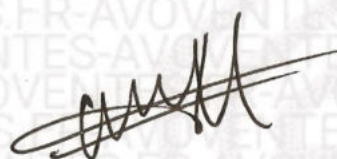
DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **21/03/2019**

OPERATEUR : **AVOVENTES**

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** (30, rue Cambronne 75015 PARIS).

Dossier n°: 19-0243

14/38

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

GRILLE(S) D'EVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : abris de jardin Élément : Plaques Repérage n° : 1

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		
Protection physique	État de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
Protection physique étanche ☐				EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque faible ou à terme ☐	EP	
			risque de dégradation rapide ☐	AC1	
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒		risque faible d'extension ☒	EP
				risque d'extension à terme ☐	AC1
			généralisée ☐		risque d'extension rapide ☐
				AC2	

N° de dossier	19-0243
Date de l'évaluation	21/03/2019
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	abris de jardin

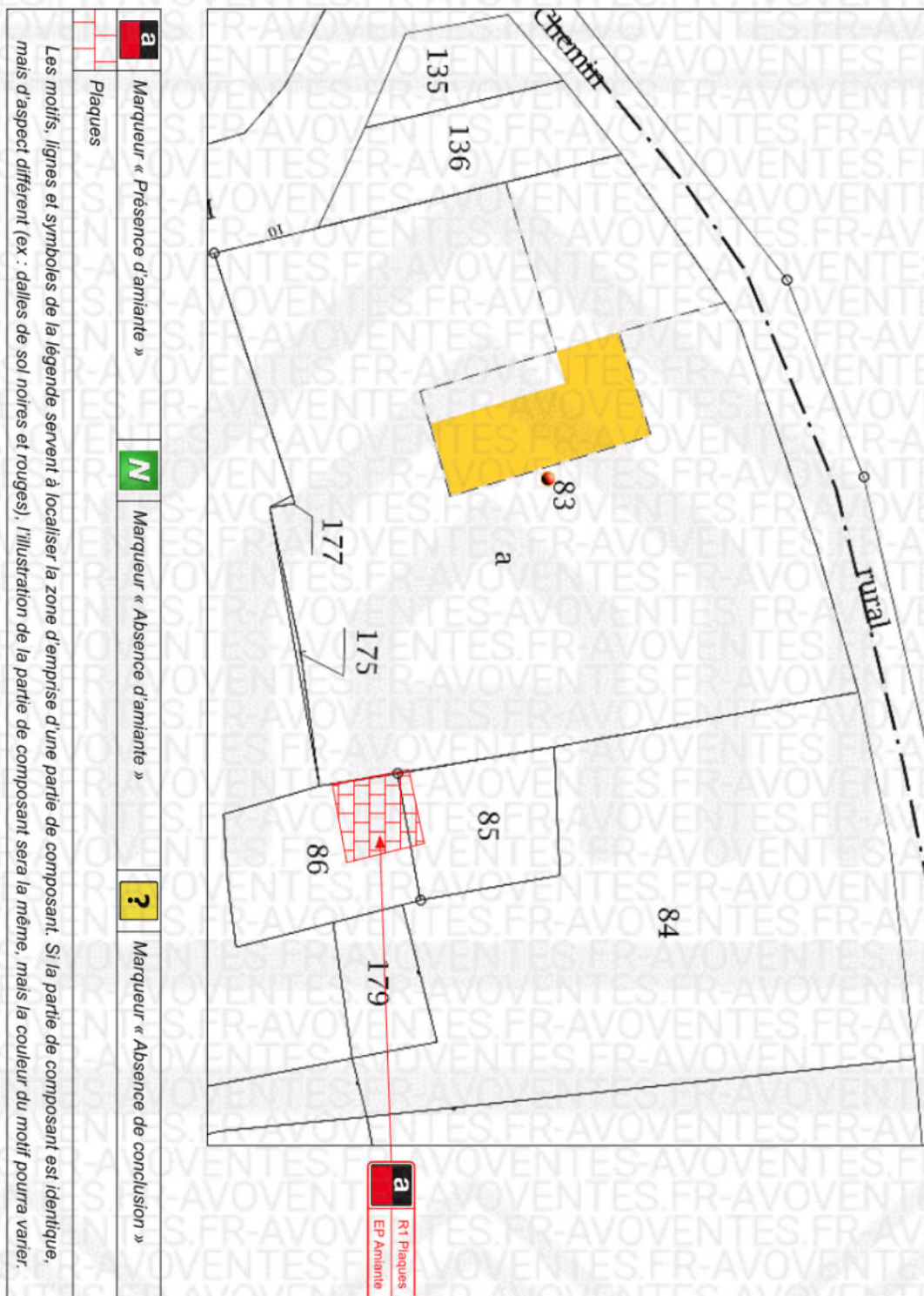
RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDICER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	☒
AC1	Action corrective de premier niveau	☐
AC2	Action corrective de second niveau	☐

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



extérieur

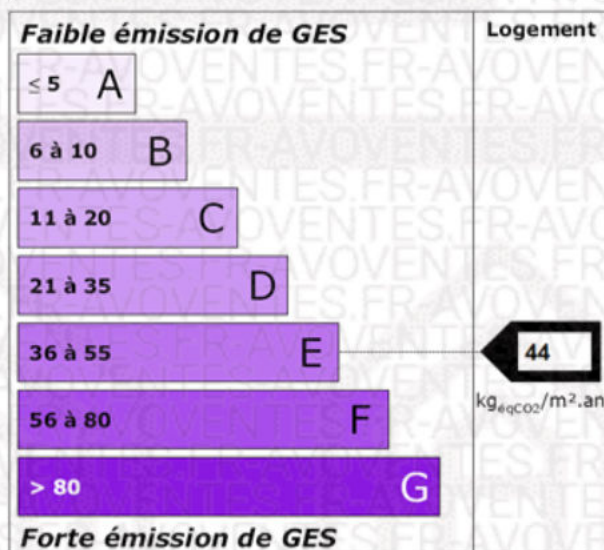
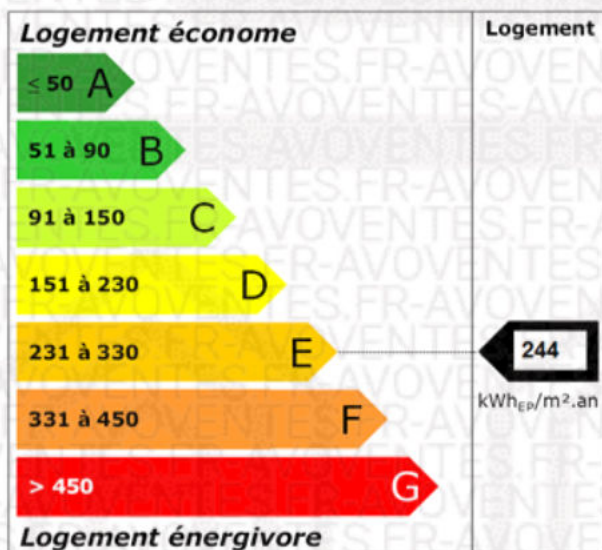
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 19-0243 Valable jusqu'au : 20/03/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 201,00 m² Adresse : 10, rue Haute Les Brosses 77169 BOISSY LE CHATEL	Date rapport : 21/03/2019 Date visite : 21/03/2019 Diagnostiqueur : AVOVENTES Cabinet EURODIEUX 49, avenue Foch 77500 CHELLES Cachet et signature :  
Propriétaire : Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers 77100 MEAUX	Propriété des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement*, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015

Énergies indexées au 1 ^{er} août 2019			
	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Bois 10121 kWh _{EF} Fioul 29018 kWh _{EF}	39138 kWh _{EP}	2488 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 3904 kWh _{EF}	10071 kWh _{EP}	428 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	43042 kWh _{EF}	49210 kWh _{EP}	3040 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 244,82 kWh _{EP} /m².an		Estimation des émissions : 44,74 kg éqCO2/m².an	
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement *			



rayez la mention inutile

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

 Référence du logiciel validé : **Expertec Pro (v 2.0)**

 Référence du DPE : **1977V1002204R**

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Murs en blocs de béton creux ; épaisseur : 20cm ; isolation intérieure, Année isolation : entre 2001 et 2005	Système de chauffage : Poêle/insert bois (avec label flamme verte) Chaudière fioul, standard, 2006, régulé	Système de production d'ECS : Ballon électrique (Electricité)
Toiture : Combles perdues, bois sous solives bois isolation intérieure, année isolation : entre 2001 et 2005 Combles habitables, Combles aménagés isolation intérieure, année isolation : entre 2001 et 2005	Emetteurs : Radiateur eau chaude, haute température	Système de ventilation : Ventilation naturelle par conduit
Menuiseries : fenêtre battante double vitrage métal présence de volets. porte-fenêtre coulissante double vitrage métal présence de volets. porte-fenêtre battante double vitrage métal présence de volets. fenêtre battante double vitrage bois absence de volets. Porte métal opaque pleine	Système de refroidissement : Aucun	
Plancher bas : Vide sanitaire non isolé Local non chauffé, lourd type : entrevous terre- cuite, poutrelles béton non isolé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : ☐ Oui ☒ Non ☐ Non requis	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable

50 kWh_{EP}/m².an

 Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : **Poêle/insert bois (avec label flamme verte),**

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle kWhEP/m².an	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt*
Envisager la mise en place d'un isolant en sous-face de plancher, si la hauteur sous plafond est suffisante.	246	€€€			30%
Pour bénéficier du crédit d'impôt 2019, choisir un isolant avec $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.					
Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière basse température ou condensation.	224	€€€€	★★★	●	30%

Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation (éventuellement réparations). Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et donc rejettera moins de CO₂.

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

Commentaires :

* Attention : les crédits d'impôts indiqués dans le présent rapport de mission sont mentionnés par défaut à titre indicatif hors bouquet de travaux. Pour connaître précisément le crédit d'impôt auquel vous pouvez réellement prétendre il est impératif de vérifier sur le site www.ademe.fr en fonction votre situation. Il convient notamment de vérifier les taux en bouquet et hors bouquet, les exclusions, les équipements éligibles ou non au bouquet de travaux ainsi que le type de logement concerné (existant achevé depuis plus de 2 ans), les conditions d'accès (crédit d'impôt calculé sur les dépenses d'achat de matériel et le coût de main d'œuvre ou calculé seulement sur les dépenses d'achat de matériels)
 Précision importante : pour donner droit au crédit d'impôt certains équipements doivent offrir des performances suffisantes.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 30, rue Cambronne 75015 PARIS

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro (v 2.0)**

 Référence du DPE : **1977V1002204R**

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

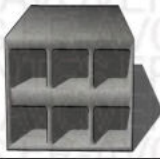
Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

GENERALITES

Département	77
Altitude	90
Zone thermique	H1
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Avant 1975
Surface habitable	201,00
Hauteur moyenne sous plafond	2,5
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement	1
Inertie du lot	Lourde
Etanchéité du lot	Autres cas

ENVELOPPE – MUR(S)

	M2	Surface (m²)	27,5
		U (W/m².K)	0,4
		Composition	Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	isolation intérieure, Année isolation : entre 2001 et 2005
		Mitoyenneté	Garage
	b		1
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m²)	27,5	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m²)	150
Isolation Aiu	isolée	Isolation Aue	non isolée
Pont thermique refend / M2		Pont thermique plancher intermédiaire / M2	
Krf	0,82	Kpi	0,82
longueur du pont thermique	5	longueur du pont thermique	11

	M1	Surface (m²)	80,354
		U (W/m².K)	0,4
		Composition	Murs en blocs de béton creux; épaisseur : 20cm ;
		Isolation	isolation intérieure, Année isolation : entre 2001 et 2005
		Mitoyenneté	Extérieur
	b		1
Pont thermique refend / M1		Pont thermique plancher intermédiaire / M1	
Krf	0,82	Kpi	0,82
longueur du pont thermique	10	longueur du pont thermique	35,3

ENVELOPPE – PLANCHER(S) BAS

	Pib1	Surface (m²)	95
		U (W/m².K)	2
		U (W/m².K)	2
		Isolation	non isolé
		Mitoyenneté	Vide sanitaire

	b	0,8	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	0	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	0
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	non isolée
Pont thermique plancher bas / M1			
Kpb	0,31	longueur du pont thermique	35
Pont thermique plancher bas / M2			
Kpb	0,31	longueur du pont thermique	11

	Pib2	Surface (m²)	72
		U (W/m2.K)	2
		Configuration	lourd type : entrevous terre-cuite, poutrelles béton
		Isolation	non isolé
		Mitoyenneté	Garage
	b	0	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	0	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	0
Isolation Aiu	non isolée	Isolation Aue	non isolée
Pont thermique plancher bas / M2			
Kpb	0,31	longueur du pont thermique	11

ENVELOPPE – PLANCHER(S) HAUT

	plh1	Surface (m²)	83
		U (W/m2.K)	0,23
		Configuration	bois sous solives bois
		Isolation	isolation intérieure, année isolation : entre 2001 et 2005
		Mitoyenneté	Comble faiblement ventilé
	b	0,95	
Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	83	Surface estimée des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	120
Isolation Aiu	isolée	Isolation Aue	non isolée

	plh2	Surface (m²)	105
		U (W/m2.K)	0,23
		Configuration	Combles aménagés
		Isolation	isolation intérieure, année isolation : entre 2001 et 2005
		Mitoyenneté	Extérieur
	b	1	

ENVELOPPE – BAIE(S)

	F1	Quantité	2
		Surface (m²)	3,458
		Orientation	Ouest
		Inclinaison	Verticale
		Double fenêtre	Non
		Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec

Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	7,74

	Quantité	2	
	Surface (m²)	1,742	
	Orientation	Ouest	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	5,28

	Quantité	2	
	Surface (m²)	1,152	
	Orientation	Sud	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	4,32

	Quantité	1	
	Surface (m²)	5,0652	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Porte-Fenêtre coulissante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	3,80
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,1
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	9,06

F5	Quantité	1	
-----------	----------	---	--

	Surface (m²)	3,458	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Porte-Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,20
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,4
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	7,74

F6	Quantité	1	
	Surface (m²)	0,837	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	3,66

F7	Quantité	1	
	Surface (m²)	1,3673	
	Orientation	Nord	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	4,68

F8	Quantité	1	
	Surface (m²)	1,3673	
	Orientation	Ouest	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu intérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6

Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	Longueur du pont thermique	4,68

	Quantité	3	
	Surface (m²)	1,2204	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Inférieure à 75°	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu extérieur	Uw (W/m2.K)	3,30
Volet	sans volet	Ujn (W/m2.K)	0
Paroi	M1		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

	Quantité	3	
	Surface (m²)	0,46	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Inférieure à 75°	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu extérieur	Uw (W/m2.K)	3,30
Volet	sans volet	Ujn (W/m2.K)	0
Paroi	plh2		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

	Quantité	1	
	Surface (m²)	0,46	
	Orientation	Est	
	Inclinaison	Inférieure à 75°	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Bois	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu extérieur	Uw (W/m2.K)	3,30
Volet	sans volet	Ujn (W/m2.K)	0
Paroi	plh2		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

	Quantité	4	
	Surface (m²)	0,9393	
	Orientation	Ouest	
	Inclinaison	Verticale	
	Double fenêtre	Non	
	Type	Fenêtre battante, Double Vitrage, Métal	
Epaisseur de lame d'air (mm)	16	Gaz de remplissage	Air sec
Positionnement	nu extérieur	Uw (W/m2.K)	4,40
Volet	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	Ujn (W/m2.K)	3,6
Paroi	plh2		
Mitoyenneté	Extérieur	b	1

ENVELOPPE – PORTE(S)

	Quantité	1	
	Surface (m²)	2,046	
	U (W/m2.K)	5,8	

	Type	Métal opaque pleine	
	Positionnement	nu intérieur	
	Mur	M1	
Mitoyenneté	Extérieur	b	1
Pont thermique menuiserie			
Kmen	0	Retour d'isolant	non
Largeur du dormant (cm)	5	longueur du pont thermique	5,33

SYSTEME – VENTILATION

Type de ventilation	Ventilation naturelle par conduit
Etanchéité	Autres cas

SYSTEME(S) – CHAUFFAGE

Type d'installation	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
Description de l'installation	Chauffage individuel, 201 m² de surface chauffée
Intermittence	Absent, sans régulation pièce par pièce
Générateur	Chaudière fioul
Energie	Fioul
Type de chauffage	central
Description du générateur	standard, ancienneté 2006, hors volume habitable, générateur régulé
Distribution	Réseau individuel eau chaude haute température non isolé
Emetteur	Radiateur eau chaude, d'après 2000, haute température
Puissance du générateur	24
Générateur	Poêle/insert bois (avec label flamme verte)
Energie	Bois
Type de chauffage	divisé
Emetteur	

SYSTEME(S) – ECS

Type d'équipement	Ballon électrique
Energie	Electricité
Type d'installation	individuelle, sans solaire
Distribution	production hors volume chauffé, pièces alimentées contiguës
Stockage	300 l, vertical, hors volume chauffé

SYSTEME – REFROIDISSEMENT

Type de climatisation	Aucune
-----------------------	--------

SYSTEME – PRODUCTION D'ENERGIE

Aucune	
--------	--

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

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° 19-0243

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 : 10, rue Haute Les Brosses Code postal : 77169 Ville : BOISSY LE CHATEL Désignation et situation du lot de (co) propriété Section cadastrale : AD N° parcelle(s) : 83, 84, 85, 135, 136, 175, 177 et 179	Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Type de bien : Pavillon Année de construction : + de 15 ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : + de 15 ans Distributeur d'électricité : ERDF Identifiant fiscal (si connu) :

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

Combles : Impossibilité d'accéder pour des raisons de sécurité.

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : BANQUE CIC NORD OUEST / AVOVENTES Ref : 89434-FM/BD/IB Adresse : C/o MAÎTRES TOURAUT & Associés Avocats 26, rue des Cordeliers Code postal : 77100 Ville : MEAUX	Date du diagnostic : 21/03/2019 Date du rapport : 21/03/2019 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Maître JAVILLIER 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 : Cabinet EURODIEUX Adresse : 49 avenue du Maréchal Foch Code postal : 77500 Ville : CHELLES N° de siret : 433 760 725 0021	Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : 30, rue Cambonne 75015 PARIS N° certification : ODI-00001 Sur la durée de validité du 11/07/2018 au 10/07/2023 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2019 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

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.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation

	reliée à la terre.		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.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas 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)
Néant	Néant

(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 ne fait pas l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 21/03/2019

DATE DE VISITE : 21/03/2019

OPERATEUR : AVOVENTES

CACHET



SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** (30, rue Cambronne 75015 PARIS).

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 les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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 leurs emplacements	X **		X **
<i>** 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).</i>			
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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION**



CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 08

Nous attestons que :

AVOVENTES

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

DPE Individuel
DPE Tous types de bâtiments
Plomb CREP sans mention
Gaz
Termites métropole
Amiante sans mention
Amiante avec mention
Electricité

Validité du Certificat

Du 03/01/2018 au 02/01/2023
Du 03/01/2018 au 02/01/2023
Du 23/06/2018 au 22/06/2023
Du 24/06/2018 au 23/06/2023
Du 11/01/2017 au 10/01/2022
Du 01/07/2017 au 30/06/2022
Du 01/07/2017 au 30/06/2022
Du 11/07/2018 au 10/07/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 10/07/2018

Le Directeur



AVOVENTES

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Accréditation
n° 4-0556

portée disponible sur
www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 08 97 50 56 06
✉ contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
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 :

Entreprise EURODIEUX
49 AVENUE DU MARECHAL FOCH
77500 CHELLES

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

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
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE 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, VRILLETTES, LYCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
MESURES D'EMPOUSSIEREMENT

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES (ENRNM)
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
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
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME EDT)

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

La présente attestation est valable du **1^{ER} JANVIER 2019** au **31 DECEMBRE 2019** 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 constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.
A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au **31 DECEMBRE 2019** sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 17/12/2018
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
PO. 81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.E.S. PARIS. TVA intracommunautaire : n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 263C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.