

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-  
Date du repérage : DOURDAN.\_p03  
13/06/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Essonne**

Adresse :.....**Château de Bandeville (Dépendance  
orangerie (Pommeraië))**

Commune :.....**91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN  
Section cadastrale A, Parcelle(s) n°  
556, A 9, A 17**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Dépendance orangerie  
(Pommeraië)**

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :...

Adresse :.....

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Exposition au plomb (CREP)

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Surface Habitable)

## Résumé de l'expertise n° R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN.\_p03

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraië))**

Commune : ..... **91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**

**Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 556, A 9, A 17**

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

**, Lot numéro Dépendance orangerie (Pommeraië)**

Périmètre de repérage : ....

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 1 site industriel ou activité de service est répertorié par BASIAS.
	Mesurage	Superficie habitable totale : 61,71 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 63,33 m <sup>2</sup>

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN.\_p03  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 13/06/2023

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... <b>Essonne</b>
Adresse :..... <b>Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraiie))</b>
Commune :..... <b>91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN</b> <b>Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 556, A 9, A 17</b>
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Lot numéro Dépendance orangerie (Pommeraiie)</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>Société PRIMITIVE LIMITED; Société NURBURGRING LIMITED; Société TIEZEGH LIMITED</b> <b>P.O. Box 472 - St Julian's Court - St Julian's Avenue - St Peter Port</b> <b>GY1 6AX Guernsey (Vietnam)</b>
AVOVENTES

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	<b>12181027 le 25/10/2021</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>11052642404</b>
Date de validité :	<b>01/01/2024</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLP 300 / 17899</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>02/02/2023</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850 Mbq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	32	32	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

<p>Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES le 13/06/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.</p>	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>7</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	7
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>8</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>9</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	9
<b>9. Annexes</b>	<b>10</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	10
9.2 <i>Illustrations</i>	11
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	11

**Nombre de pages de rapport : 11**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>NITON XLP 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>17899</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>02/02/2023</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 Mbq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T910734</b>	Nom du titulaire/signataire <b>DIMM Diagnostic Immo</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>03/02/2023</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>03/02/2028</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DIMM Diagnostic Immo</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>AVOVENTES</b>	

Étalon : **FONDIS ; FE0005 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	13/06/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	1	13/06/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraiie)) 91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle)</b>
Année de construction	<b>1622</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro Dépendance orangerie (Pommeraiie), Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 556, A 9, A 17</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>13/06/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Séjour,  
Rez de chaussée - Piscine,  
Rez de chaussée - Débarras,**

**Dépendance - Salle d'eau,  
1er étage - Grenier,  
Dépendance - Préau,  
1er étage - Préau 2**

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissu, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Piscine	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Débarras	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Dépendance - Salle d'eau	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Grenier	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Dépendance - Préau	1	1 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>32 (100 %)</b>	-	-	-	-

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti	Observation
-	Rez de chaussée - Séjour	A	1	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	2	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	3	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	4	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	5	Plafond	Ciment		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	6	Porte	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	7	Huisserie Porte	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Piscine	A	8	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		B	9	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		C	10	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		D	11	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		A	12	Plafond	Ciment		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Débarras	A	13	Mur	Plâtre		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	14	Mur	Plâtre		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	15	Mur	Plâtre		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	16	Mur	Plâtre		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	17	Plafond	Ciment		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	18	Porte	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	19	Huisserie Porte	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	Dépendance - Salle d'eau	A	20	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	21	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	22	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	23	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	24	Plafond	Ciment		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	1er étage - Grenier	A	25	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	26	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	27	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	28	Mur	Pierres		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	29	charpente	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	30	Porte	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		A	31	Huisserie Porte	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	Dépendance - Préau	A	32	charpente	bardage métallique		Non mesurée			NM		Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 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	32	32	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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/cm<sup>2</sup> 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.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Sans accompagnateur

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Fait à **SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**, le  
**13/06/2023**

Par : 

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents

chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

#### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

**9. Annexes****9.1 Notice d'Information**

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

Numéro de dossier : R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-  
Date du repérage : DOURDAN, \_p03  
13/06/2023

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse : Rue :..... **Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraië))**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :  
**, Lot numéro Dépendance orangerie (Pommeraië)**  
Code postal, ville :.. **91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**  
**Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 556, A 9, A 17**

Périmètre de repérage : .....

Type de logement : ..... **Dépendance**  
Fonction principale du bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Date de construction : ..... **1622**

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : .....  
Adresse :.....

Le commanditaire : Nom et prénom :..... **D;**  
**Société TIEZEGH LIMITED**  
Adresse :..... **P.O. Box 472 - St Julian's Court - St Julian's Avenue - St Peter Port**  
**GY1 6AX Guernsey (Vietnam)**

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 25/10/2021 Échéance : 24/10/2028 N° de certification : 12181027

Raison sociale de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo (Numéro SIRET : 535 308 035 00026)**  
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées, 91000 EVRY**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/06/2023, remis au propriétaire le 13/06/2023  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (1er étage - Préau 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé 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.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour,  
Rez de chaussée - Piscine,  
Rez de chaussée - Débarras,

Dépendance - Salle d'eau,  
1er étage - Grenier,  
Dépendance - Préau,

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, conditionneurs et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

## 1er étage - Préau 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour	Sol A : Pierres Mur A, B, C, D : Pierres Plafond A : Ciment Porte A : Bois
Rez de chaussée - Piscine	Sol A : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond A : Ciment
Rez de chaussée - Débarras	Sol A : Béton Mur A, B, C, D : Plâtre Plafond A : Ciment Porte A : Bois
Dépendance - Salle d'eau	Sol A : Pierres Mur A, B, C, D : Pierres Plafond A : Ciment
1er étage - Grenier	Sol A : Béton Mur A, B, C, D : Pierres charpente A : Bois Porte A : Bois
Dépendance - Préau	charpente A : bardage métallique
1er étage - Préau 2	Sol A : Béton Mur A, B, C, D : Pierres charpente A : panneaux fibro-ciment

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/06/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/06/2023

Heure d'arrivée : 09 h 45

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - Préau 2	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

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

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Préau 2	Identifiant: ZPSO-001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires	

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**, le **13/06/2023**

Signature du représentant :



Par : ~~AVOVENTES~~ AVOVENTES

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN.\_p03

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

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

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

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.  
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### Photos



Photo n° PhA001  
Localisation : 1er étage - Préau 2  
Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

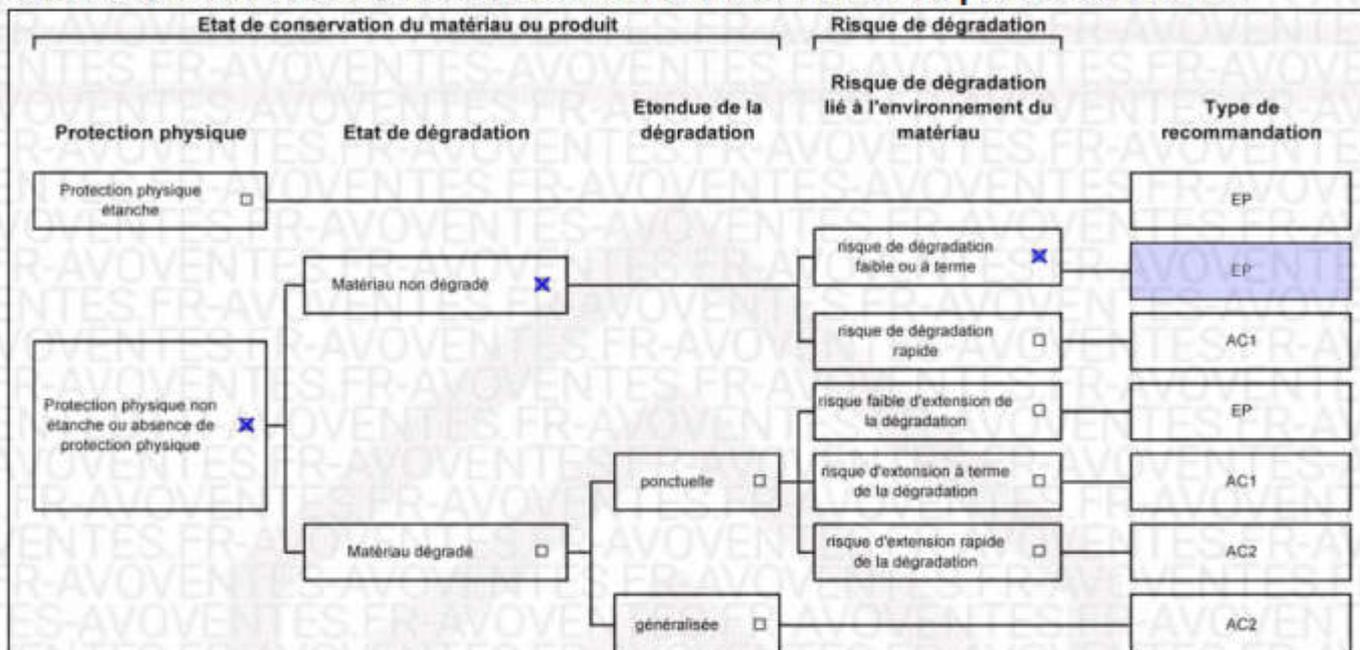
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture de fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de

ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.
---	--	--

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



**Dossier n° R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN.\_p03**  
**Date de l'évaluation : 13/06/2023**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Préau 2**  
**Identifiant Matériau : ZPSO-001**  
**Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)**  
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :  
 - Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;  
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.  
 Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - 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 ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection

appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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 protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **AVOVENTES** ancien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur et au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom de l'assureur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
Amiante		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
Plomb		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
Termites		Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
DPE		Bureau Veritas	12181027	14/12/2028
Gaz		Bureau Veritas	12181027	14/12/2028

- Avoir souscrit à une assurance (n° AXA 11052642404 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **02/01/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**

**AVOVENTES**

Bureau Veritas Certification certifie que les critères de certification de compétences cités  
relatifs aux critères de compétence des personnes

ont été vérifiés en conformité avec les exigences des arrêtés relatifs aux  
« Code de Construction et de l'habitation et  
autres tels que définis à l'article L215-4 du code

procédés

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
<b>Territes métropole</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/09/2021	24/09/2028
<b>Fluoré sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/09/2021	24/10/2028
<b>Gas</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/09/2021	24/10/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/02/2021	14/12/2028
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/09/2021	24/09/2028

**AVOVENTES**

\* Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et des modalités prévues des certifications concernées, ce certificat est valable jusqu'à la date indiquée.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'actualité des exigences de référence peuvent être obtenues en contactant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/fr/clients>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Groupe de Cert. 9, cours du Triangle 91000 Evry cedex France



Votre Assurance  
► BCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION



SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO  
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080. EVRY COURCOURONNES FR

Vos références :

Contrat n° 11052642404  
Client n° 4033822504

AXA France IARD, teneur que :

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO  
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 EVRY COURCOURONNES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11052642404 ayant pris effet le 01/01/2023 garantissant l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DD7  
LOI CARREZ, LOI BOUJIN, ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à EVRY COURCOURONNES le 28  
décembre 2022  
Pour la société



AVOVENTES

AXA France IARD SA

Société anonyme capital de 214 719 630 Euros  
Siège social : 815, Boulevard de France - 92737 Nanterre Cedex 92737 480 603 Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 18 722057 400  
Opérateur d'assurances autorisée par l'AC - art. 241 C. 020 - sous pour les grandes parties par AXA Assurance

1/1

DIMM Diagnostic Immo | 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY | Tél. : 01.64.93.65.53 / 06.49.01.26.72  
N°SIREN : 535 308 035 00026 | Compagnie d'assurance : AXA n° 11052642404

AVOVENTES

3/3  
Rapport du :  
02/01/2023



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-  
Norme méthodologique employée : DOURDAN.\_p03  
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Heure d'arrivée : 13/06/2023  
Temps passé sur site : 09 h 45  
03 h 40

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Essonne**  
Adresse :..... **Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraiie))**  
Commune :..... **91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **, Lot numéro Dépendance orangerie (Pommeraiie)**  
**Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 556, A 9, A 17**

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

#### Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
.....  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

#### Désignation du client :

Nom et prénom :.....  
Adresse :.....

**AVOVENTES**

#### Si le client n'est pas le d

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom :..... **Société PRIMITIVE LIMITED; Société NURBURGRING LIMITED; Société TIEZEGH LIMITED**  
Adresse :..... **P.O. Box 472 - St Julian's Court - St Julian's Avenue - St Peter Port**  
**GY1 6AX Guernsey (Vietnam)**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **AVOVENTES | AVOVENTES**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIMM Diagnostic Immo**  
Adresse :..... **10 Allée des Champs Elysées**  
**91000 EVRY**  
Numéro SIRET :..... **535 308 035 00026**  
Désignation de la compagnie d'assurance :... **AXA**  
Numéro de police et date de validité :..... **11052642404 - 01/01/2024**

Certification de compétence **12181027** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/10/2021**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Piscine,**  
**Rez de chaussée - Débarras,**

**Dépendance - Salle d'eau,**  
**1er étage - Grenier,**  
**Dépendance - Préau,**  
**1er étage - Préau 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour	Sol - A - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Piscine	Sol - A - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - A - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance		
Salle d'eau	Sol - A - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - A - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Grenier	Sol - A - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	charpente - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance		
Préau	charpente - A - bardage métallique	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Préau 2	Sol - A - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	charpente - A - panneaux fibro-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. - Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
1er étage - Grenier	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

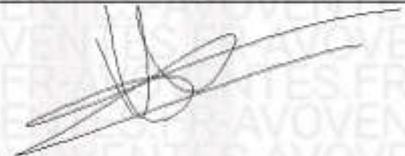
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **13/06/2023**.

Fait à **SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**, le **13/06/2023**

Par : ~~AVOVENTES~~ ~~AVOVENTES~~

Signature du représentant :



**Annexe - Croquis de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Annexe - Photos**



**Photo n° PhTer001**  
Localisation : 1er étage - Grenier  
Ouvrage : charpente - A - Bois  
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, --- Champignons lignivores ---  
Indices : présence de trous de sortie, présence de vermoulure, présence de vermoulure sur le sol (dégradation(s) importante(s), présence étendue), décoloration du bois, présence de fructification, présence de pourriture molle (infestation(s) importante(s))



**Photo n° PhTer002**  
Localisation : 1er étage - Grenier  
Ouvrage : charpente - A - Bois  
Parasite : ---- Insectes à larves xylophages ----, --- Champignons lignivores ---  
Indices : présence de trous de sortie, présence de vermoulure, présence de vermoulure sur le sol (dégradation(s) importante(s), présence étendue), décoloration du bois, présence de fructification, présence de pourriture molle (infestation(s) importante(s))

**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur être au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
Amiante	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
Plomb	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
Termites	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028
DPE	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028
Gaz	AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028

- Avoir souscrit à une 404 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un e
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à EVRY, le 02/01/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-6 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**BUREAU VERITAS**  
 Certification



**Certificat**

attribué à  
**AVOVENTES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences... répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-3 du Code de 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**

	Reference des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>OPE avec mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
<b>Ploinb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
<b>OPE sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 28/02/2023  
 Numéro du certificat : 231830271

**AVOVENTES**

\* Sous réserve du respect des conditions contractuelles et des résultats positifs des surveillance relatives, ce certificat est valable pendant...  
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'appartenance des organismes du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/fr/etatscertification>  
 Bureau de Tarification Certification - Bureau Veritas Certification France  
 Le Triangle de Verité, à Saint du Triangle 92171 Paris La Defense Cedex







## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-  
Date du repérage : DOURDAN.\_p03  
Heure d'arrivée : 13/06/2023  
Durée du repérage : 09 h 45  
03 h 40

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**

Adresse : ..... **Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraië))**

Commune : ..... **91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN  
Section cadastrale A, Parcelle(s) n°  
556, A 9, A 17**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Dépendance orangerie (Pommeraië)**

### Désignation du propriétaire

Dési

Non

Adr

AVOVENTES

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

Nom et prénom : **Société PRIMITIVE LIMITED; Société  
NURBURGRING LIMITED; Société  
TIEZEGH LIMITED**

Adresse : ..... **P.O. Box 472 - St Julian's Court - St  
Julian's Avenue - St Peter Port  
GY1 6AX Guernsey (Vietnam)**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**

Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY**

Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : .... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **11052642404 - 01/01/2024**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 61,71 m<sup>2</sup> (soixante et un mètres carrés soixante et onze)**  
**Surface au sol totale : 63,33 m<sup>2</sup> (soixante-trois mètres carrés trente-trois)**

**Résultat du repérage**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	33.28	34.9	Hauteur de moins de 1,80m escalier
Rez de chaussée - Piscine	18.66	18.66	
Rez de chaussée - Débarras	3.52	3.52	
Dépendance - Salle d'eau	6.25	6.25	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 61,71 m<sup>2</sup> (soixante et un mètres carrés soixante et onze)**

**Surface au sol totale : 63,33 m<sup>2</sup> (soixante-trois mètres carrés trente-trois)**

Fait à **SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**, le  
**13/06/2023**

Par : 

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé en ligne* par	DIMM DIAGNOSTIC IMMO
Numéro de dossier	R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN._p03
Date de réalisation	14/06/2023
Fin de validité	13/12/2023

Localisation du bien	Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraiie)) 91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN
Section cadastrale	A 556, A 9, A 17
Données GPS	Latitude - Longitude

Désignation du vendeur	<b>AVOVENTES</b>
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par DIMM DIAGNOSTIC IMMO qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation par crue	Prescrit	Exposé	-

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	I. loupement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

# Etat des risques et pollutions



aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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

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

n° PREF/DCSIP du 03/02/2006  
C/SIDPC  
N0076

mis à jour le N/a

### Adresse de l'immeuble

Château de Bandeville (Dépendance  
orangerie (Pommerai))

### Cadastre

A  
556, A 9, A 17

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

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

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date 19/12/2000

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

## Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation par crue

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui  non

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

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

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

## Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

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

Effet toxique

Effet

Effet de

projection

Risque

thermique

surpression

Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

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

NC\*

oui  non

\*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait

NC

A l'horizon de 30 ans  entre 30 et 100 ans  non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

vendeur - acquéreur

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents de planification, ne sont pas mentionnés par cet état.



Vendeur

# AVOVENTES

Acquéreur

Date

14/06/2023

Fin de validité 13/12/2023

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



## Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 14/06/2023 Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraiie)) 91410  
SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	20/05/1986	20/05/1986	30/07/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/2016	01/06/2016	26/10/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/06/2018	12/06/2018	22/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : ...../...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

AVOVENTES

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

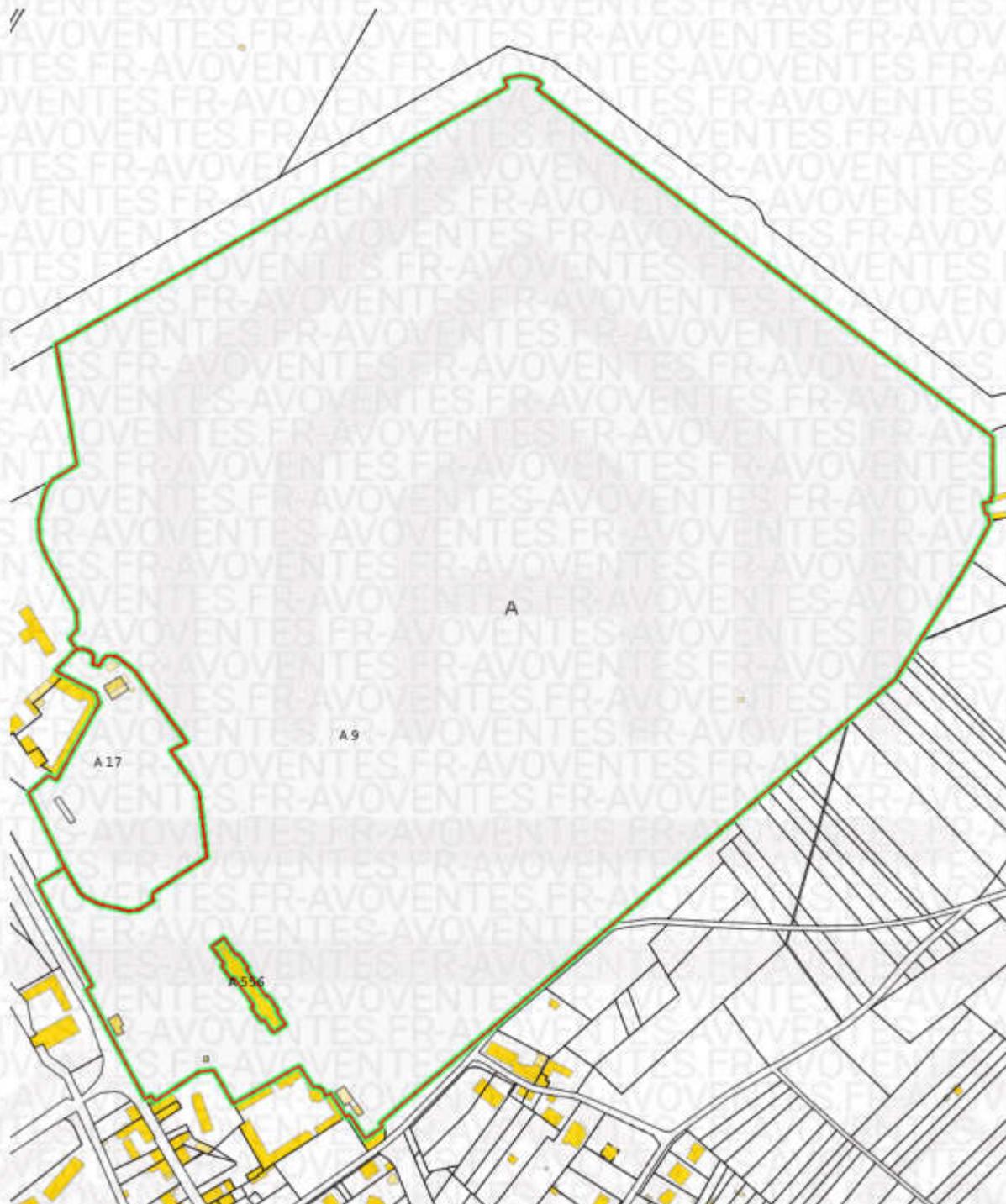
Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Extrait cadastral

Département	Essonne	Section	A	Extrait de plan, données
Commune	SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN	Parcelle	556	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) : A 9, A 17



# Etat des risques et pollutions

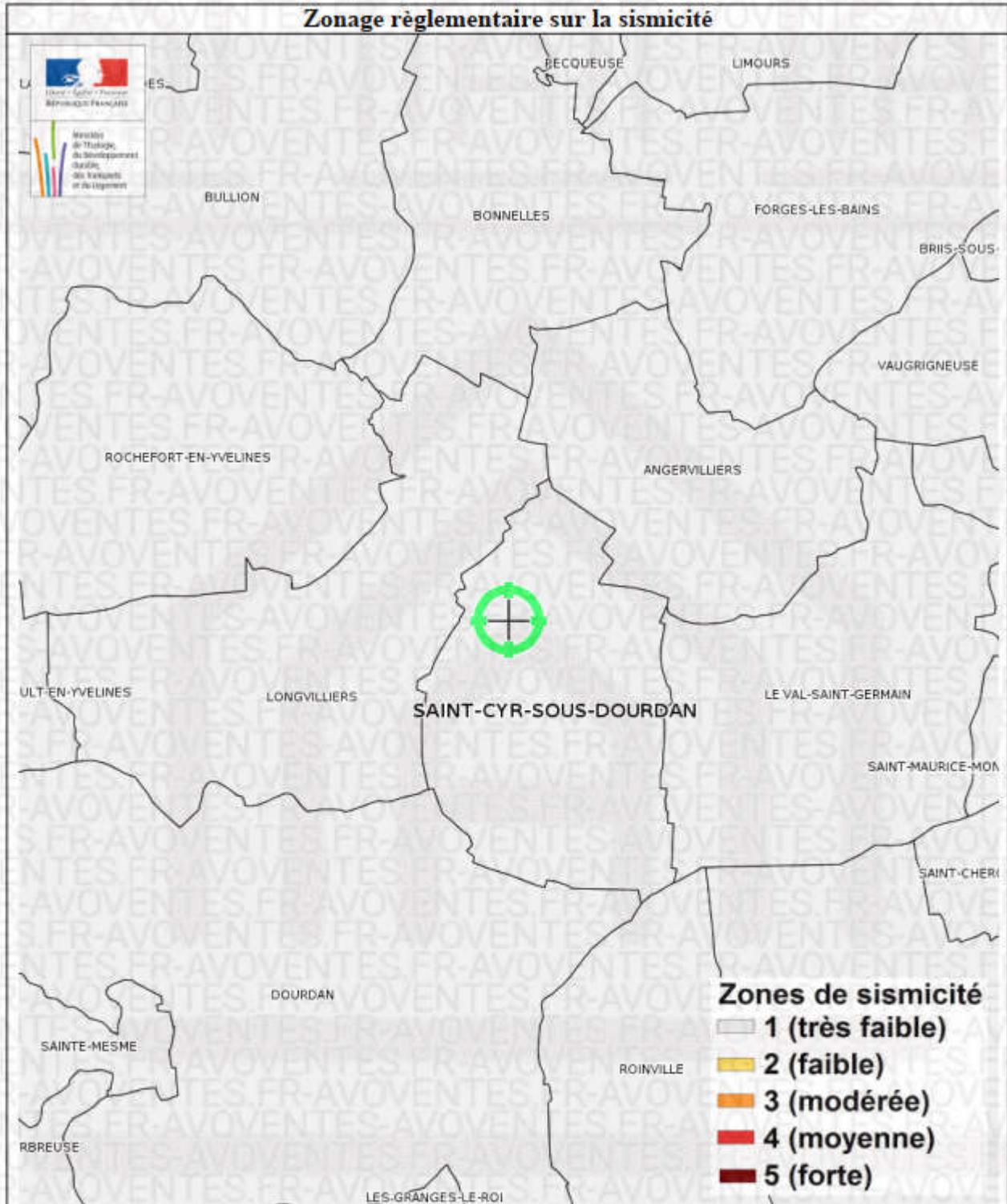
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



## Zonage réglementaire sur la sismicité



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



## Etat des risques et pollutions

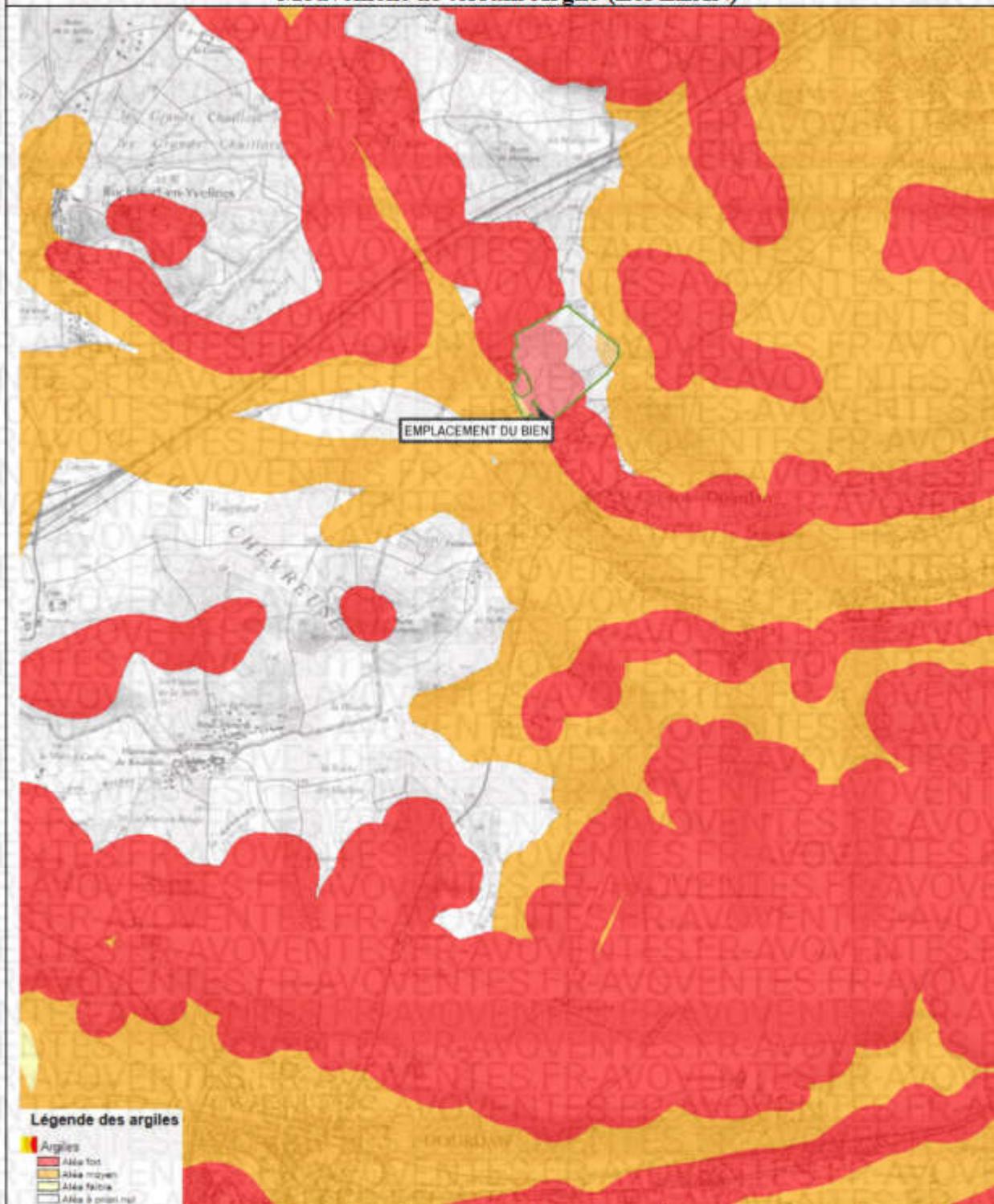
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

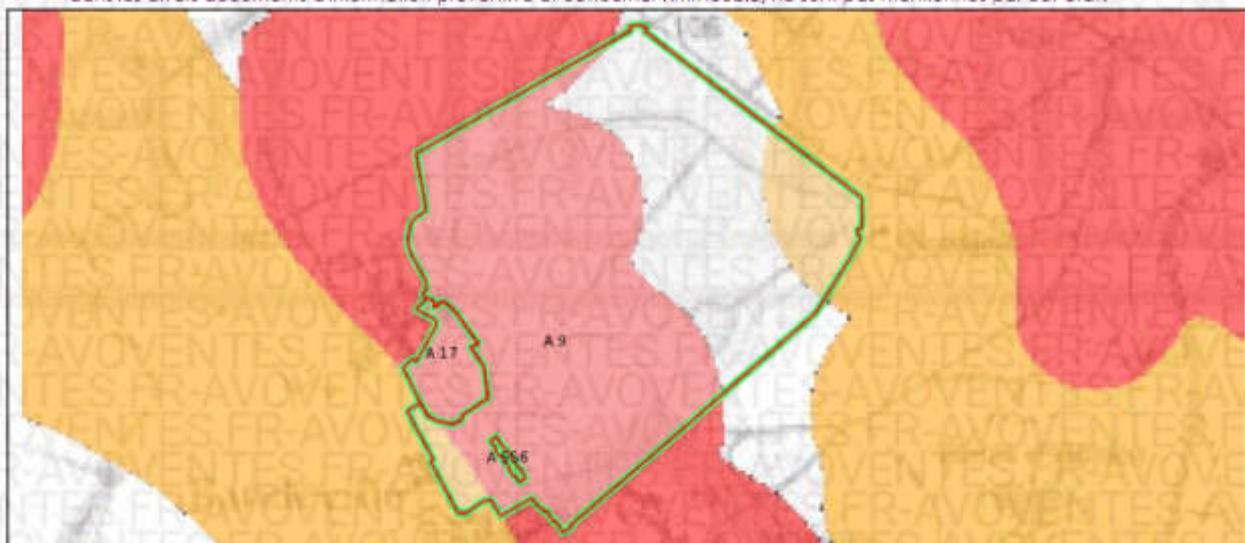
Zoom extrait de la carte originale ci-dessus

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

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



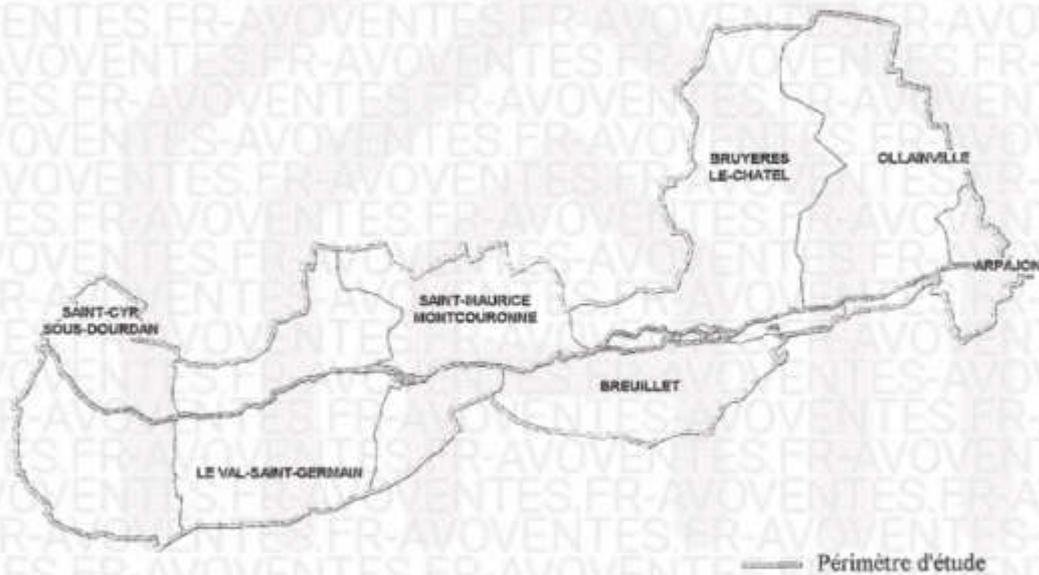
## Inondation par crue



Direction  
Départementale  
de l'équipement  
Essonne  
Service des  
Techniques de l'Eau  
et de la Protection  
de l'Environnement  
STEP-E-GPE

### PERIMÈTRE D'ETUDE

### Plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Remarde dans le département de l'Essonne



STEP-E/GPE - Route de Lisses - 91100 Villabé - Tél 60 91 70 00

Inondation par crue - Plan de prévention Prescrit - Immeuble exposé



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de l'Essonne

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE  
Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement  
Bureau des Risques Naturels et Police de l'Eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0076 EN DATE DU 03/02/2006  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
SUR LA COMMUNE DE SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE,  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique
- Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret du 9 juillet 2004 portant nomination  et en qualité de préfet de l'Essonne ;

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :

**ARRÊTE**

**Article 1**

La commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Rémarde,

## Article 2

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

- Néant

## Article 3

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

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Rémarde, l'ensemble du territoire communal au 1/25000.

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture de l'Essonne, sous préfecture d'Etampes et en mairie de Saint-Cyr-sous-Dourdan aux jours et heures habituels de réception du public.

## Article 4

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

## Article 5

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet [www.prim.net](http://www.prim.net).

## Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressé à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Saint-Cyr-sous-Dourdan et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture ([www.essonne.pref.gouv.fr](http://www.essonne.pref.gouv.fr)).

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'un avis de publication dans le journal le Parisien.

**Article 7**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry, le  
Le Préfet

**AVOVENTES**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
PREFECTURE DE L'ESSONNE

## ARRETE

**N° 2000/DDE/STEPE/n° 0300/DU 19/12/2000**

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention  
des risques naturels prévisibles d'inondation  
de la Vallée de la Rémarde dans le  
département de l'Essonne

**LE PREFET DE L'ESSONNE**  
Officier de la Légion d'Honneur

**VU** la loi n° 82.600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles,

**VU** la loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement,

**VU** le décret n° 90.918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs,

**VU** la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau modifiée et notamment son article 16,

**VU** la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, émanant des ministères de l'Equipement, des Transports et du Tourisme ; de l'intérieur et de l'Aménagement du Territoire ; de l'Environnement,

**VU** la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 16,

**VU** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

**CONSIDERANT** qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre de la prévention des inondations, doit conduire à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription,
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde,
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou planté.

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne ;

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de la Remarde est prescrit pour les communes de :

- ♦ SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN,
- ♦ VAL-SAINT-GERMAIN,
- ♦ SAINT-MAURICE-MONTCOURONNE,
- ♦ BREUILLET,
- ♦ BRUYERES-LE-CHATEL,
- ♦ OLLAINVILLE,
- ♦ ARPAJON,

**Article 2** : Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

**Article 3** : Les risques pris en compte sont ceux relatifs aux crues de la Remarde dans le département de l'Essonne.

**Article 4** : La Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne est désignée en qualité de service déconcentré de l'État chargée d'instruire le projet.

**Article 5** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

**Article 6** : Notification du présent arrêté sera adressée :

Aux maires des communes visées dans l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus dont le territoire est concerné par le périmètre.

**Article 7** : Le Secrétaire Général de la Préfecture, les sous-préfets de Palaiseau et d'Etampes et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour Ampliation

# AVOVENTES

**Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020**

**portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne**

Le Préfet de l'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination **AVOVENTES**, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

**VU** les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

**VU** l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

## ARRÊTE

**Article premier :**

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**Article 2 :**

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>

**Article 4 :**

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

**Article 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement

**AVOVENTES**

N°INSEE	Commune	ERP arrêté	PPRn approuvé	SPRST arrêté	SPR approuvé	CS	Zone à risque
91421	Montgeron		Inond. (Seine) Inond. (Yerres)				1
91425	Montlhéry					x	1
91434	Morsang-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91435	Morsang-sur-Seine		Inond. (Seine)				1
91461	Ollainville	Inond. (Rémarde)	Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91468	Ormoy		Inond. (Essonne)			x	1
91471	Orsay		Inond. (Yvette)			x	1
91473	Orveau				Suppression Thermique (SEA)		1
91477	Palaiseau		Inond. (Yvette)				1
91482	Pecqueuse	Inond. (Prédecelle)					1
91507	Prunay-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91514	Quincy-sous-Sénart		Inond. (Yerres)				1
91521	Ris-Orangis		Inond. (Seine)		Suppression Thermique (CIM Antargaz)	x	1
91525	Roinville-sous-Dourdan		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91540	Saint-Chéron		Inond. (Orge-Sallemouille)		Suppression Thermique Toxique (OM group)	x	1
91546	Saint-Cyr-sous-Dourdan	Inond. (Rémarde)					1
91549	Sainte-Geneviève-des-Bois		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91553	Saint-Germain-lès-Corbell		Inond. (Seine)				1
91560	Saint-Jean-de-Beauregard		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91533	Saclas					x	1



## Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN\_p03  
Date de la recherche : 14/06/2023

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pommeraiie))  
code postal ou Insee : 91410  
commune : SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  
révisé  approuvé  oui  non   
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  
révisé  approuvé  oui  non   
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN / 14/06/2023

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.23.435.SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN\_p03** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Château de Bandeville (Dépendance orangerie (Pomméraire)) 91410 SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN.

Je soussigné, **AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Audit Energetique	AVOVENTES AVOVENTES	Bureau Veritas Certification	18628372	31/12/2023 (Date d'obtention : 05/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11052642404 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN**, le **13/06/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



## Certificat

Attribué à

**AVOVENTES**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne, ou personnes, mentionnées ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de 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 *
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/02/2023	14/12/2028
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
<b>Gaz</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
<b>Electricité</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

**AVOVENTES**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification/diag>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU VERITAS**

**cofrac**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0007  
Liste des sites et  
portées disponibles  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AVOVENTES

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO  
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 EVRY COURCOURONNES FR

Vos références :

Contrat n° 11052642404

Client n° 4033822504

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO  
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 EVRY COURCOURONNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11052642404 ayant pris effet le 01/01/2023 garantissant l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT  
LOI CARREZ, LOI BOUTIN, ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à EVRY COURCOURONNES le 28  
décembre 2022  
Pour la société :

10000002021228

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1