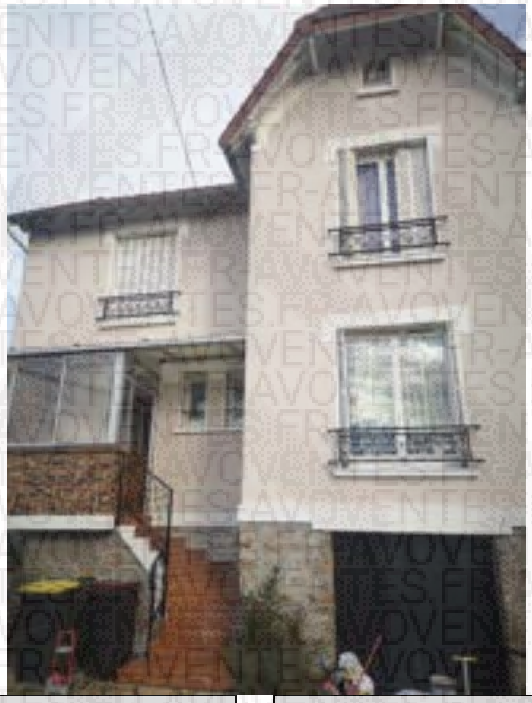
EURL AVOVENTES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94480/EPS/00263
Date du repérage : 14/11/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Val-de-Marne**
Adresse :.....**10 rue des Maraîchers**
Commune : .....**94480 ABLON-SUR-SEINE**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :
Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers**
94480 ABLON-SUR-SEINE

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire - Mérule
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☐ Etat des lieux
- ☐ Métrage (Loi Carrez)
- ☒ Métrage (Loi Boutin)
- ☒ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag Assainissement
- ☐ Sécurité piscines
- ☒ Etat des Installations gaz
- ☐ Plomb dans l'eau
- ☐ Sécurité Incendie
- ☒ Etat des Installations électriques
- ☐ Diagnostic Technique (SRU)
- ☒ Diagnostic énergétique
- ☒ Audit énergétique
- ☐ Ascenseur
- ☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
- ☐ Radon
- ☐ Accessibilité Handicapés

5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - Tél. : 06.22.06.00.16 /
N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN / 151.322.133

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00140
Version 16

AVOVENTES

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

Domaine(s) Technique(s)	*Validité du Certificat*
Plomb CREP sans mention	*Du 04/09/2022 au 03/09/2029*
DPE Individuel	*Du 26/09/2022 au 25/09/2029*
Amiante avec mention	*Du 26/09/2022 au 25/09/2029*
Amiante sans mention	*Du 26/09/2022 au 25/09/2029*
Gaz	*Du 15/11/2022 au 14/11/2029*
Termites métropole	*Du 20/01/2023 au 19/01/2030*
Electricité	*Du 03/11/2023 au 02/11/2030*

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

- 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.

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

Edité à Paris,

Le 03/11/2023

Le Directeur

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ODE FORMATION

ORGANISME DE FORMATION ENREGISTRE SOUS LE N° 11 93 06950 93

ATTESTATION DE COMPETENCE - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Selon les objectifs des annexes 1 et 2 de l'arrêté du 23 Février 2012 et au 2nd Alinéa de l'article R4412-94 modifié par l'arrêté du 20 avril 2015

Ode Formation, certifie que AVOVENTES a bien participé à la formation intitulée :

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Cette formation s'est déroulée du 13/03/2023 au 14/03/2023. Cette formation a été dispensée dans la langue parlée par le participant.

Fait à Montreuil, le 14/03/2023

Valable jusqu' au : 14/03/2026
Attestation valable 3 ans à compter de sa délivrance

AVOVENTES

AVOVENTES

ODE FORMATION
57 bis, rue de Paris - 93100 Montreuil

Réf Doc : AF050614-v3

ODE FORMATION

ORGANISME DE FORMATION ENREGISTRE SOUS LE N° 11 93 06950 93

ATTESTATION DE FORMATION - OP1 SS4-2023-03-22

Prévention risque amiante - Opérateur de chantier préalable

Action	Objectif(s)	Programme
Action de Formation	- Connaître les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante - Être capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source - Être capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante - Être capable d'appliquer un mode opératoire	- Les pathologies des risques professionnels - L'interdiction de l'amiante - Les risques pour la santé - Code du travail - Code de santé publique - Code de l'environnement - Allocation de compétences / Allocation de présence Formation conforme à l'arrêté du 23 février 2012 et au 2nd alinéa de l'article R4412-94 du Code du Travail

Sous-Section 4

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **EURL** AVOVENTES
Adresse ou Siège Social : **5 place de Violaine**
77730 NANTEUIL SUR MARNE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°**151.322.133 // 24861716 0001**, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de :

Diagnostiqueur technique immobilier exerçant, selon les conditions définies à l'Article 1 B a) des Conventions Spéciales B 1.255 (10-2008), les diagnostics suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante, avec ou sans prélèvements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le client déclare effectuer des missions de diagnostic portant exclusivement sur des locaux de particuliers.

Le proposant déclare également exercer les activités complémentaires et/ou réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité des handicapés. **A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)**
- Etats des lieux (Loi SRU)
- Métrage de la surface habitable (Loi Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à RENNES, le 19/01/2023
Pour Gan Assurances

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 017 730 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 65 02Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout 75009 Paris
www.gan-assurances.fr
Direction Qualité / Réclamations - Gan Assurances - Immeuble Michelet - 4-8, cours Michelet - 92082 Paris-La Défense Cedex - Tél : 01 70 94 21 03 - E-mail : reclamation@gan.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94480/EPS/00263** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE.**

Je soussigné, AVOVENTES AVOVENTES, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL** AVOVENTES AVOVENTES 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
Loi Carrez	AVOVENTES AVOVENTES	QUALIXPERT/AFNOR/ICERT	C710	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
DPE sans mention	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Amiante	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2029 (Date d'obtention : 26/09/2022)
Termites	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2030 (Date d'obtention : 20/01/2023)
Gaz	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2029 (Date d'obtention : 16/11/2022)
Plomb	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2029 (Date d'obtention : 04/09/2022)
Electricité	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2030 (Date d'obtention : 03/11/2023)
Amiante SS4	AVOVENTES AVOVENTES	ODE FORMATION	OP1 SS4-2023-03-22	14/03/2026 (Date d'obtention : 14/03/2023)
Audit Energétique	AVOVENTES AVOVENTES	CESI CERTIFICATION	AE - ODI-00140	31/12/2023 (Date d'obtention : 17/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2023) 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 NANTEUIL-SUR-MARNE , le **15/11/2023**

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. »

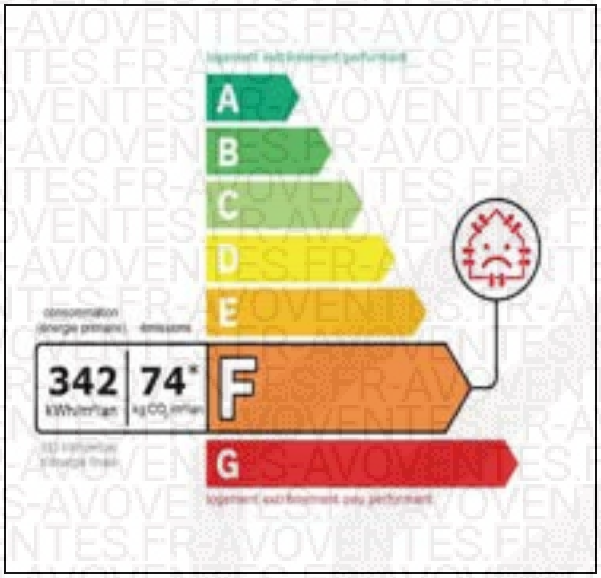
Résumé de l'expertise n° 94480/EPS/00263

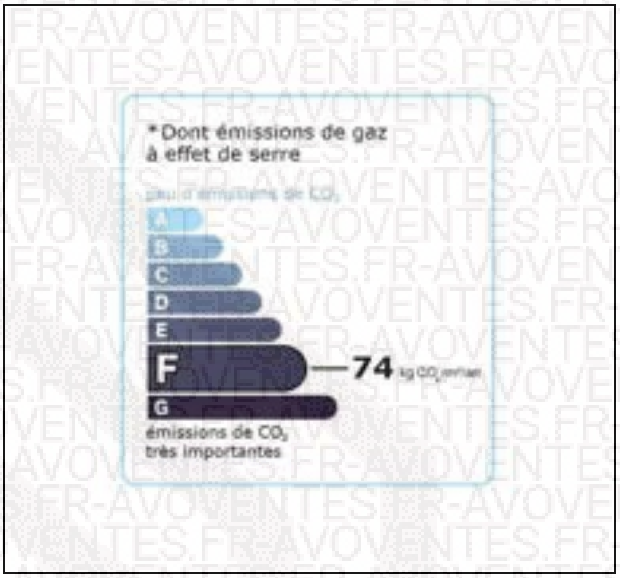
Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :.....**10 rue des Maraîchers** Commune : .....**94480 ABLON-SUR-SEINE** **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23** Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Périmètre de repérage : .....**Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse) 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 règlementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble est concerné par un plan d'exposition aux bruits et ce situe en zone B

DPE	Consommation conventionnelle : 342 kWh ep/m².an (Classe F) Estimation des émissions : 74 kg eqCO2/m².an (Classe F) Estimation des coûts annuels : entre 2 280 € et 3 150 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2394E3888329V N° AUDIT (ADEME) : A23940100621O
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 107,03 m² Surface au sol totale : 107,03 m²





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	94480/EPS/00263
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	14/11/2023

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers**
Commune : ..... **94480 ABLON-SUR-SEINE**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
M° TRUTTMANN Bertrand

Propriétaire :
M. et Mme AVOVENTES
10 rue des Maraîchers
94480 ABLON-SUR-SEINE

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 *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*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		**M. et Mme** AVOVENTES	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total **: 3**
			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	**ODI-00140** le **04/09/2022**
Nom de l'organisme de certification	**CESI CERTIFICATION**
Organisme d'assurance professionnelle	**GAN**
N° de contrat d'assurance	**151.322.133**
Date de validité :	**31/12/2023**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**FONDIS**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**NITON XLp 300 10mCi / XLP 26570**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**27/09/2023** **370 MBq - (30/08/2026)**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	322	136	174	0	12	0
%	100	42 %	54 %	0 %	4 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES le 14/11/2023 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.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 16

6.1 Classement des unités de diagnostic 16
6.2 Recommandations au propriétaire 16
6.3 Commentaires 16
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 16
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 17

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 17

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 18

8.1 Textes de référence 18
8.2 Ressources documentaires 18

9. Annexes 19

9.1 Notice d'Information 19
9.2 Illustrations 19
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 19

Nombre de pages de rapport : 19

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 1

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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	**FONDIS**	
Modèle de l'appareil	**NITON XLp 300 10mCi**	
N° de série de l'appareil	**XLP 26570**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**27/09/2023**	Activité à cette date et durée de vie : **370 MBq - (30/08/2026)**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T770538 / 245198**	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration **10/08/2023**	Date de fin de validité (si applicable) **Non concerné**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES AVOVENTES	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	14/11/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	362	14/11/2023	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	**10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**M. et Mme** AVOVENTES **10 rue des Maraîchers** **94480 ABLON-SUR-SEINE**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**14/11/2023**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Rdc surélevé - Sas,
Rdc surélevé - Entrée,
Rdc surélevé - Salle à manger,
Rdc surélevé - Séjour,
Rdc surélevé - Chambre 1,
Rdc surélevé - Cuisine,
Rdc surélevé - WC,
Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers,
1er étage - Palier + placard,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bains - wc,
Combles - Combles perdus,
Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers,
Sous-sol / Rez de jardin - Garage,
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie,
Extérieurs - Maison et jardin

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/cm².

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,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 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/cm².

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/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais 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
Rdc surélevé - Sas	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
Rdc surélevé - Entrée	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rdc surélevé - Salle à manger	26	10 (38 %)	16 (62 %)	-	-	-
Rdc surélevé - Séjour	24	8 (33 %)	16 (67 %)	-	-	-
Rdc surélevé - Chambre 1	17	6 (35 %)	11 (65 %)	-	-	-
Rdc surélevé - Cuisine	15	9 (60 %)	6 (40 %)	-	-	-
Rdc surélevé - WC	19	12 (63 %)	7 (37 %)	-	-	-
Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
1er étage - Palier + placard	21	5 (24 %)	16 (76 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	18	6 (33 %)	12 (67 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	26	11 (42 %)	15 (58 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	17	6 (35 %)	11 (65 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bains - wc	15	13 (87 %)	2 (13 %)	-	-	-
Combles - Combles perdus	10	8 (80 %)	2 (20 %)	-	-	-
Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers	13	1 (7,7 %)	11 (84,6 %)	-	1 (7,7 %)	-
Sous-sol / Rez de jardin - Garage	28	6 (21,4 %)	18 (64,3 %)	-	4 (14,3 %)	-
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie	18	9 (50 %)	6 (33 %)	-	3 (17 %)	-
Extérieurs - Maison et jardin	23	10 (43,5 %)	9 (39,1 %)	-	4 (17,4 %)	-
TOTAL	322	136 (42 %)	174 (54 %)	-	12 (4 %)	-

Rdc surélevé - Sas

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
2	D	Mur	Pierres	Enduit extérieur	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
3					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Plafond	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Porte	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc surélevé - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
4	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		

5					partie haute (> 1m)	<0,8				
6	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
7					partie haute (> 1m)	<0,8				
8	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
9					partie haute (> 1m)	<0,8				
10	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
11					partie haute (> 1m)	<0,8				
12	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
13					partie haute (> 1m)	<0,8				
14	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
15					partie haute (> 1m)	<0,8				
16		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
17					mesure 2	<0,8				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

Rdc surélevé - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
18		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
19					mesure 2	<0,8				
20	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
21					partie haute (> 1m)	<0,8				
22	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
23					partie haute (> 1m)	<0,8				
24	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
25					partie haute (> 1m)	<0,8				
26	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
27					partie haute (> 1m)	<0,8				
28		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
29					mesure 2	<0,8				
30		Moulure plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
31					mesure 2	<0,8				
32		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
33					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
34		Embrasure porte	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
35					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
36		Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
37					partie haute	<0,8				
38		Garde-corps fenêtre 1	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
39					mesure 2	<0,8				
40		Embrasure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
41					mesure 2	<0,8				
42		Moulure fenêtre 1	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
43					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
44		Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
45					partie haute	<0,8				
46		Garde-corps fenêtre 2	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
47					mesure 2	<0,8				
48		Moulure fenêtre 2	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
49					mesure 2	<0,8				

Rdc surélevé - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
50		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
51					mesure 2	<0,8				
52	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
53					partie haute (> 1m)	<0,8				
54	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
55					partie haute (> 1m)	<0,8				
56	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
57					partie haute (> 1m)	<0,8				
58	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
59					partie haute (> 1m)	<0,8				
60		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
61					mesure 2	<0,8				
62		Moulure plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
63					mesure 2	<0,8				
64		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
65					mesure 2	<0,8				
66		Encadrement passage	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
67					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
68		Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
69					partie haute	<0,8				
70		Garde-corps fenêtre 1	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
71					mesure 2	<0,8				
72		Embrasure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		

73					mesure 2	<0,8				
74		Moulure fenêtre 1	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
75					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
76		Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
77					partie haute	<0,8				
78		Garde-corps fenêtre 2	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
79					mesure 2	<0,8				
80		Moulure fenêtre 2	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
81					mesure 2	<0,8				

Rdc surélevé - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
82		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
83					mesure 2	<0,8				
84	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
85					partie haute (> 1m)	<0,8				
86	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
87					partie haute (> 1m)	<0,8				
88	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
89					partie haute (> 1m)	<0,8				
90	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
91					partie haute (> 1m)	<0,8				
92		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
93					mesure 2	<0,8				
94		Moulure plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
95					mesure 2	<0,8				
96		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
97					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
98		Moulure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
99					mesure 2	<0,8				
100		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
101					mesure 2	<0,8				
102		Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
103					partie haute	<0,8				

Rdc surélevé - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
104	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
105					partie haute (> 1m)	<0,8				
106	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
107					partie haute (> 1m)	<0,8				
108	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
109					partie haute (> 1m)	<0,8				
110	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
111					partie haute (> 1m)	<0,8				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
112		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
113					mesure 2	<0,8				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
114		Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
115					partie haute	<0,8				

Rdc surélevé - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
116	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
117					partie haute (> 1m)	<0,8				
118	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
119					partie haute (> 1m)	<0,8				
120	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
121					partie haute (> 1m)	<0,8				
122	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
123					partie haute (> 1m)	<0,8				
124		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
125					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

-		Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
126		Barreaux de fenêtre 1	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
127					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
128		Barreaux de fenêtre 2	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
129					mesure 2	<0,8				

Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
130		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,8		0		
131					mesure 2	<0,8				
132		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,8		0		
133					mesure 2	<0,8				
134		Limon	Bois	Vernis	mesure 1	<0,8		0		
135					mesure 2	<0,8				
136		Ballustrade	Bois	Vernis	mesure 1	<0,8		0		
137					mesure 2	<0,8				
138	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
139					partie haute (> 1m)	<0,8				
-	B	Mur	-	Parement pierre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
140	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
141					partie haute (> 1m)	<0,8				
142		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
143					mesure 2	<0,8				
144		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
145					mesure 2	<0,8				

1er étage - Palier + placard

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
146		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
147					mesure 2	<0,8				
148		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
149					mesure 2	<0,8				
150	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
151					partie haute (> 1m)	<0,8				
152	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
153					partie haute (> 1m)	<0,8				
154	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
155					partie haute (> 1m)	<0,8				
156	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
157					partie haute (> 1m)	<0,8				
158	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
159					partie haute (> 1m)	<0,8				
160	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
161					partie haute (> 1m)	<0,8				
162	G	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
163					partie haute (> 1m)	<0,8				
164		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
165					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
166		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
167					mesure 2	<0,8				
168		Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
169					partie haute	<0,8				
-		Placard	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
170	H	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
171					partie haute (> 1m)	<0,8				
172	I	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
173					partie haute (> 1m)	<0,8				
174	J	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
175					partie haute (> 1m)	<0,8				
176	K	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
177					partie haute (> 1m)	<0,8				

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
178		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
179					mesure 2	<0,8				
180	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
181					partie haute (> 1m)	<0,8				
182	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
183					partie haute (> 1m)	<0,8				
184	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
185					partie haute (> 1m)	<0,8				
186	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
187					partie haute (> 1m)	<0,8				
188		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
189					mesure 2	<0,8				
190		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
191					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

192		Embrasure porte	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
193					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
194		Moulure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
195					mesure 2	<0,8				
196		Embrasure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
197					mesure 2	<0,8				
198		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
199					mesure 2	<0,8				
200		Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
201					partie haute	<0,8				

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
202		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
203					mesure 2	<0,8				
204	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
205					partie haute (> 1m)	<0,8				
206	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
207					partie haute (> 1m)	<0,8				
208	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
209					partie haute (> 1m)	<0,8				
210	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
211					partie haute (> 1m)	<0,8				
212		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
213					mesure 2	<0,8				
214		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
215					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
216		Embrasure porte	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
217					mesure 2	<0,8				
-		Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
218		Moulure fenêtre 1	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
219					mesure 2	<0,8				
220		Embrasure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
221					mesure 2	<0,8				
222		Garde-corps fenêtre 1	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
223					mesure 2	<0,8				
224		Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
225					partie haute	<0,8				
-		Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
226		Moulure fenêtre 2	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
227					mesure 2	<0,8				
228		Garde-corps fenêtre 2	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
229					mesure 2	<0,8				
230		Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
231					partie haute	<0,8				
-		Cheminée	Marbre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
232		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,8		0		
233					mesure 2	<0,8				
234	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
235					partie haute (> 1m)	<0,8				
236	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
237					partie haute (> 1m)	<0,8				
238	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
239					partie haute (> 1m)	<0,8				
240	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
241					partie haute (> 1m)	<0,8				
242		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
243					mesure 2	<0,8				
244		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
245					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
246		Moulure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
247					mesure 2	<0,8				
248		Embrasure fenêtre	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
249					mesure 2	<0,8				
250		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
251					mesure 2	<0,8				
252		Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
253					partie haute	<0,8				

1er étage - Salle de bains - wc

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	E	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-	F	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
254		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
255					mesure 2	<0,8				
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
256		Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,8		0		
257					partie haute	<0,8				

Combles - Combles perdus

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
258		Sol	Plancher bois	Laine minérale	mesure 1	<0,8		0		
259					mesure 2	<0,8				
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond-toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
260		Trappe	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
261					mesure 2	<0,8				

Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
262	A	Mur	Briques, pierres enduites	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
263					partie haute (> 1m)	<0,8				
264	B	Mur	Briques, pierres enduites	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
265					partie haute (> 1m)	<0,8				
266	C	Mur	Briques, pierres enduites	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
267					partie haute (> 1m)	<0,8				
268	D	Mur	Briques, pierres enduites	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
269					partie haute (> 1m)	<0,8				
270		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
271					mesure 2	<0,8				
272		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
273					partie haute (> 1m)	<0,8				
274		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
275					partie haute (> 1m)	<0,8				
276		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
277					partie haute	<0,8				
278		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
279					partie haute	<0,8				
280		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
281					partie haute	<0,8				
282		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
283					partie haute	<0,8				
284		Barreaux de fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	9,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

Sous-sol / Rez de jardin - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
285		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
286					partie haute (> 1m)	<0,8				
287		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
288					partie haute (> 1m)	<0,8				
289		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
290					partie haute	<0,8				

291		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
292					partie haute	<0,8				
293		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
294					partie haute	<0,8				
295		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
296					partie haute	<0,8				
297		Barreaux de fenêtre 1	Métal	Peinture	mesure 1	10,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
298		Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
299					partie haute	<0,8				
300		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
301					partie haute	<0,8				
302		Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
303					partie haute	<0,8				
304		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
305					partie haute	<0,8				
306		Barreaux de fenêtre 2	Métal	Peinture	mesure 1	8,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
307		Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
308					partie haute	<0,8				
309		Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
310					partie haute	<0,8				
311		Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
312					partie haute	<0,8				
313		Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
314					partie haute	<0,8				
315		Barreaux de fenêtre 3	Métal	Peinture	mesure 1	9,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
316		Fenêtre 4 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
317					partie haute	<0,8				
318		Huisserie Fenêtre 4 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
319					partie haute	<0,8				
320		Fenêtre 4 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
321					partie haute	<0,8				
322		Huisserie Fenêtre 4 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
323					partie haute	<0,8				
324		Barreaux de fenêtre 4	Métal	Peinture	mesure 1	10,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	F	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	G	Mur	Briques, pierres enduites		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
325		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
326					partie haute (> 1m)	<0,8				
327		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,8		0		
328					partie haute (> 1m)	<0,8				
329		Porte jardin	Bois, métal	Peinture	partie basse (< 1m)	2,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
330		Huisserie Porte jardin	Bois, métal	Peinture	partie basse (< 1m)	2,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
331		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
332					partie haute	<0,8				
333		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
334					partie haute	<0,8				
335		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
336					partie haute	<0,8				
337		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,8		0		
338					partie haute	<0,8				
339		Barreaux de fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	10,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

Extérieurs - Maison et jardin

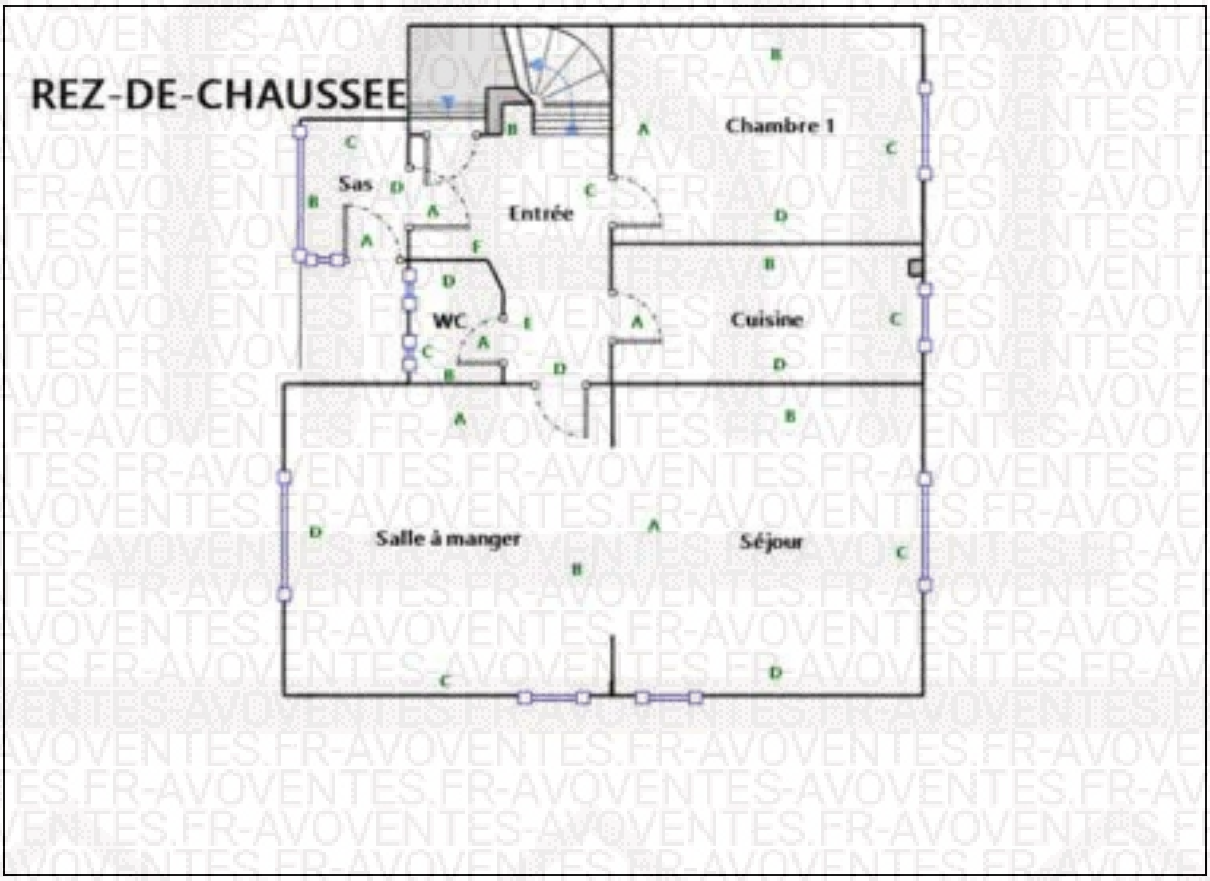
Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Rives de toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
340		Avant toit	Bois	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
341					mesure 2	<0,8				
-		Cheminées	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Gouttières	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Descentes eaux pluviales	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
342	1	Bas de descente EP	Métal	Peinture	mesure 1	2,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
343	2	Bas de descente EP	Métal	Peinture	mesure 1	2,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

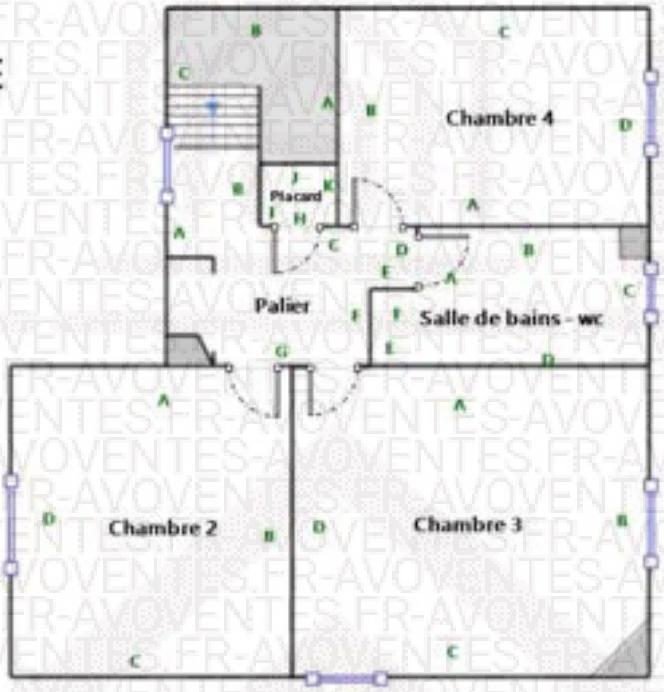
344	3	Bas de descente EP	Métal	Peinture	mesure 1	2,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
345	4	Bas de descente EP	Métal	Peinture	mesure 1	2,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
346	A	Façade	Briques, pierres enduites	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
347					mesure 2	<0,8				
348	B	Façade	Briques, pierres enduites	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
349					mesure 2	<0,8				
350	C	Façade	Briques, pierres enduites	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
351					mesure 2	<0,8				
352	D	Façade	Briques, pierres enduites	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
353					mesure 2	<0,8				
354	E	Façade	Briques, pierres enduites	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
355					mesure 2	<0,8				
356	F	Façade	Briques, pierres enduites	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
357					mesure 2	<0,8				
-		Marches	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation	
-		Sol cour	Dallage pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
358		Portail	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
359					mesure 2	<0,8				
360		Grilles	Métal	Peinture	mesure 1	<0,8		0		
361					mesure 2	<0,8				
-	1	Murets	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	2	Murets	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	3	Murets	Briques, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

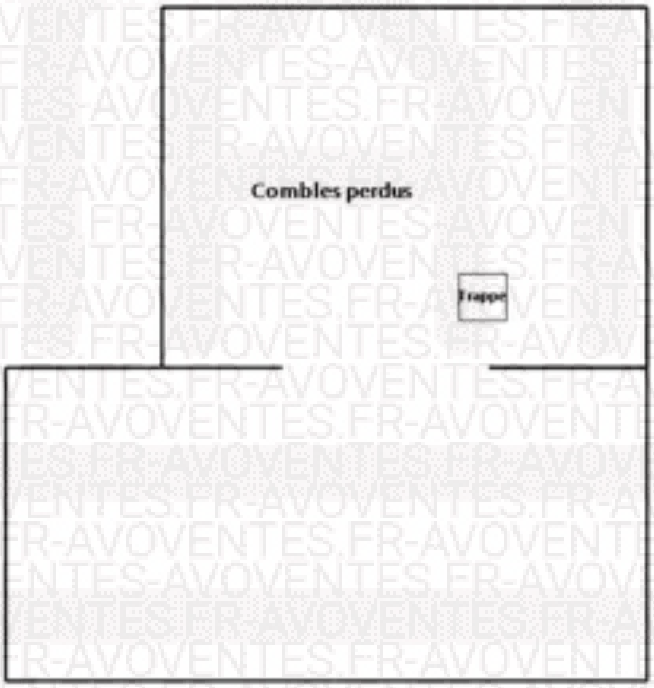
Localisation des mesures sur croquis de repérage

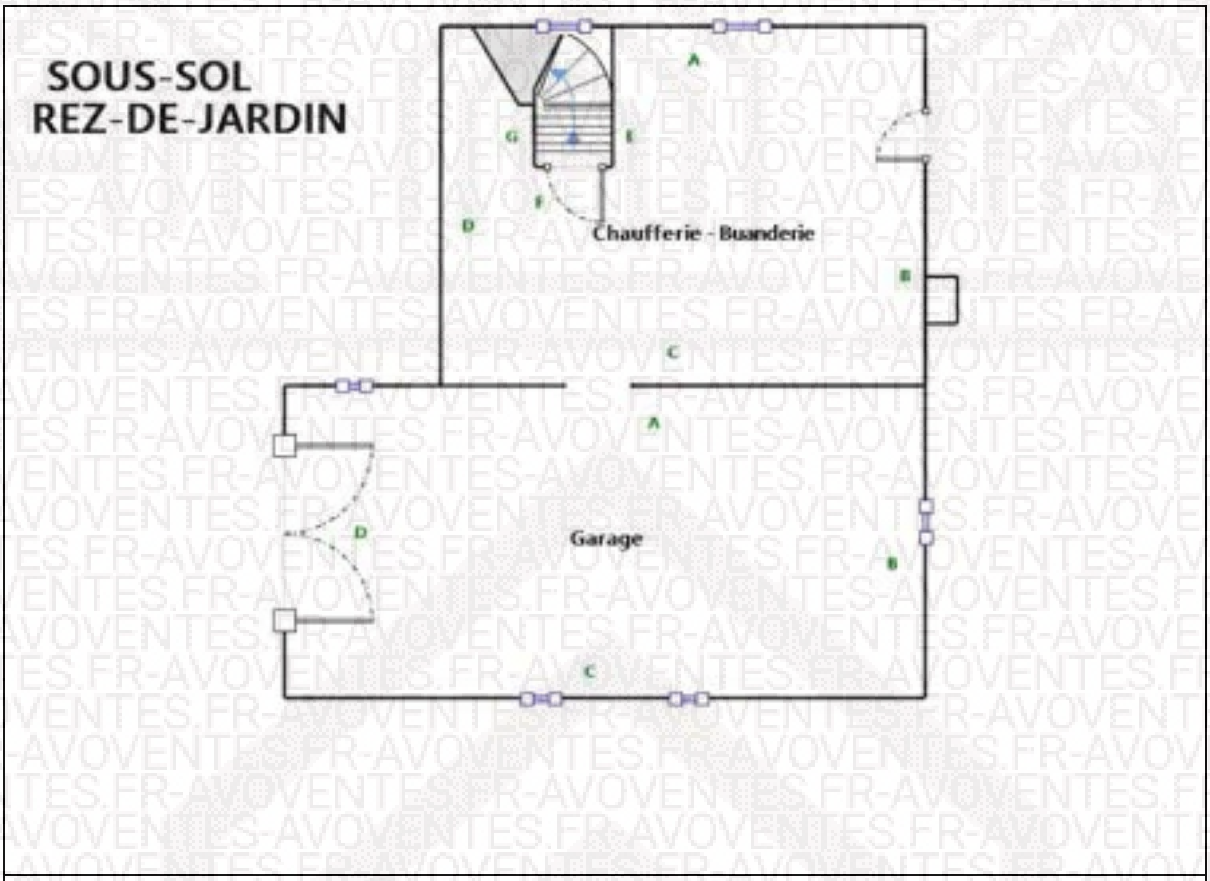


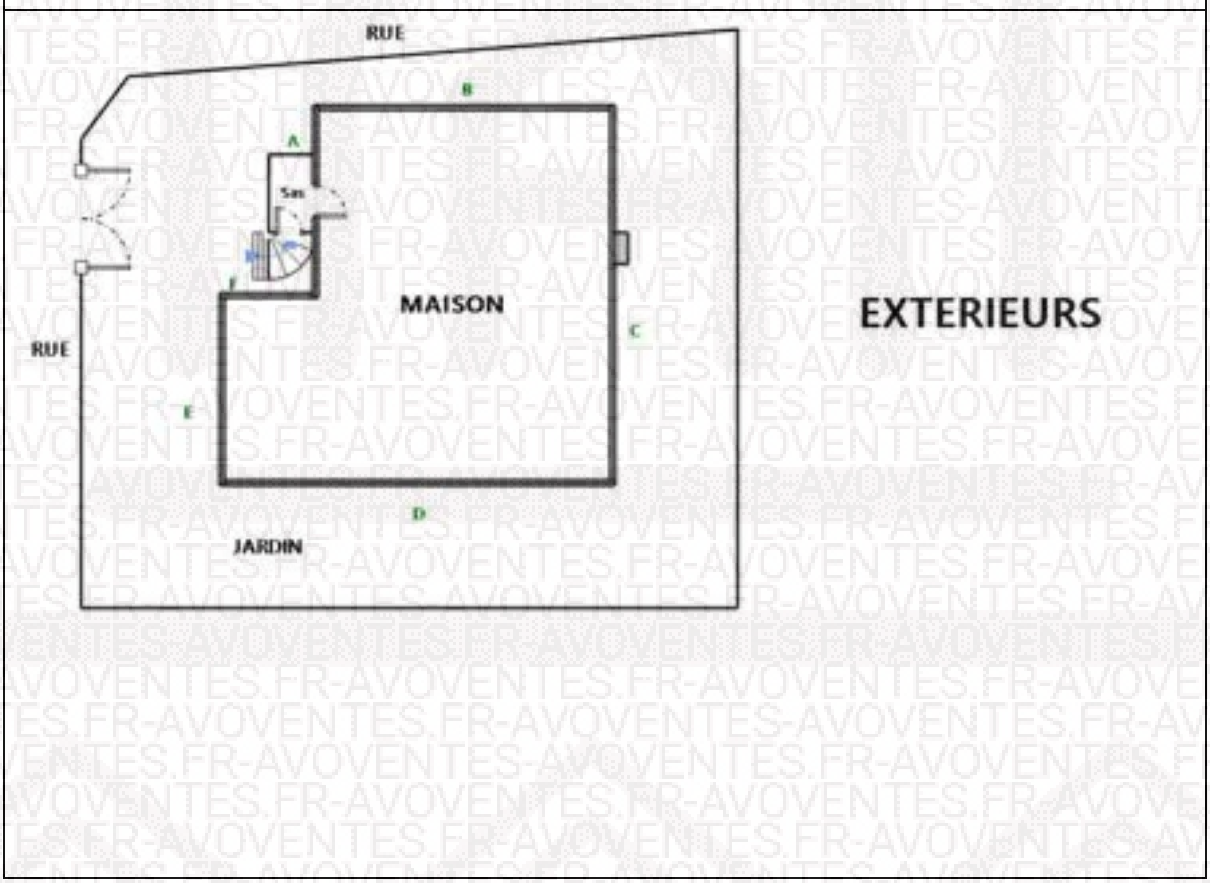
1ER ETAGE



COMBLES




SOUS-SOL
REZ-DE-JARDIN
Chaufferie - Buanderie
Garage
A
B
C
D
E
F
G


RUE
RUE
MAISON
JARDIN
EXTERIEURS
A
B
C
D
E
F

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	322	136	174	0	12	0
%	100	42 %	54 %	0 %	4 %	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/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/11/2024).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M° TRUTTMANN et propriétaires

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 ***CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

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 règlementations 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 aout 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 cancérogènes, 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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, nettoyer 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 Illustration : 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 : 94480/EPS/00263
Date du repérage : 14/11/2023

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 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **10 rue des Maraîchers** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **94480 ABLON-SUR-SEINE** **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23**
Périmètre de repérage :	..... **Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **M. et Mme** AVOVENTES Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers** **94480 ABLON-SUR-SEINE**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **M° TRUTTMANN Bertrand** Adresse : .....

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	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2022 Échéance : 25/09/2029 N° de certification : ODI-00140

Raison sociale de l'entreprise : **EURL** AVOVENTES AVOVENTES (Numéro SIRET : **80976633000017)**
Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/11/2023, remis au propriétaire le 15/11/2023

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 19 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 jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (Extérieurs - Maison et jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Combles - Combles perdus) 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

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

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

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

Rdc surélevé - Sas,
Rdc surélevé - Entrée,
Rdc surélevé - Salle à manger,
Rdc surélevé - Séjour,
Rdc surélevé - Chambre 1,
Rdc surélevé - Cuisine,
Rdc surélevé - WC,
Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers,
1er étage - Palier + placard,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bains - wc,
Combles - Combles perdus,
Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers,
Sous-sol / Rez de jardin - Garage,
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie,
Extérieurs - Maison et jardin

Localisation	Description
Rdc surélevé - Sas	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C : Brique Mur D : Pierres et Enduit extérieur Plafond : Polycarbonate Porte : Métal Fenêtre : Métal
Rdc surélevé - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rdc surélevé - Salle à manger	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Moulure plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois Embrasure porte : Peinture Fenêtre 1 : PVC Volet 1 : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 1 : Métal et Peinture Embrasure fenêtre : Peinture Moulure fenêtre 1 : Peinture Fenêtre 2 : PVC Volet 2 : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 2 : Métal et Peinture Moulure fenêtre 2 : Peinture
Rdc surélevé - Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Moulure plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Encadrement passage : Peinture Fenêtre 1 : PVC Volet 1 : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 1 : Métal et Peinture Embrasure fenêtre : Peinture Moulure fenêtre 1 : Peinture Fenêtre 2 : PVC Volet 2 : Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 2 : Métal et Peinture Moulure fenêtre 2 : Peinture

Localisation	Description
Rdc surélevé - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Moulure plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois Fenêtre : PVC Moulure fenêtre : Peinture Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture Volet : Métal et Peinture
Rdc surélevé - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Carrelage Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois Fenêtre : PVC Volet : Métal et Peinture
Rdc surélevé - WC	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois Fenêtre 1 : PVC Barreaux de fenêtre 1 : Métal et Peinture Fenêtre 2 : PVC Barreaux de fenêtre 2 : Métal et Peinture
Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers	Marches : Bois et Vernis Contremarches : Bois et Vernis Limon : Bois et Vernis Balustrade : Bois et Vernis Mur A : Peinture Mur B : Parement pierre Mur C : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture
1er étage - Palier + placard	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture Volet : Métal et Peinture Placard : Bois Mur H, I, J, K : Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois Embrasure porte : Peinture Fenêtre : PVC Moulure fenêtre : Peinture Embrasure fenêtre : Peinture Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture Volet : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois Embrasure porte : Peinture Fenêtre 1 : PVC Moulure fenêtre 1 : Peinture Embrasure fenêtre : Peinture Garde-corps fenêtre 1 : Métal et Peinture Volet 1 : Métal et Peinture Fenêtre 2 : PVC Moulure fenêtre 2 : Peinture Garde-corps fenêtre 2 : Métal et Peinture Volet 2 : Métal et Peinture Cheminée : Marbre
1er étage - Chambre 4	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois Fenêtre : PVC Moulure fenêtre : Peinture Embrasure fenêtre : Peinture Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture Volet : Métal et Peinture
1er étage - Salle de bains - wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Carrelage Plafond : Peinture Porte : Bois Fenêtre : PVC Volet : Métal et Peinture

Localisation	Description
Combles - Combles perdus	Sol : Plancher bois et Laine minérale Mur A, B, C, D, E, F : Brique Plafond-toiture : Tuiles Charpente : Bois Trappe : Bois et Peinture
Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers	Marches : Béton Mur A, B, C, D : Briques, pierres enduites et Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Barreaux de fenêtre : Métal et Peinture
Sous-sol / Rez de jardin - Garage	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Briques, pierres enduites Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 1 : Métal et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 2 : Métal et Peinture Fenêtre 3 : Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 3 : Métal et Peinture Fenêtre 4 : Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 4 : Métal et Peinture
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G : Briques, pierres enduites Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Porte jardin : Bois, métal et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Barreaux de fenêtre : Métal et Peinture
Extérieurs - Maison et jardin	Toiture : Tuiles Rives de toiture : Tuiles Avant toit : Bois et Peinture Cheminées : Briques Gouttières : Métal Descentes eaux pluviales : Métal Bas de descente EP 1, 2, 3, 4 : Métal et Peinture Façade A, B, C, D, E, F : Briques, pierres enduites et Peinture Marches : Béton et Carrelage Sol cour : Dallage pierre Portail : Métal et Peinture Grilles : Métal et Peinture Murets 1 : Béton Murets 2 : Pierres, enduit Murets 3 : Briques, enduit

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	-
Eléments 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 : 06/11/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M° TRUTTMANN et propriétaires

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
Extérieurs - Maison et jardin	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Éléments associés aux façades Partie à sonder: Conduit de ventilation Sondage: Sonore, Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Combles - Combles perdus	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment Sondage: Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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
Extérieurs - Maison et jardin	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Éléments associés aux façades Partie à sonder: Conduit de ventilation Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Sondage: Sonore, Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Combles - Combles perdus	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Sondage: Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* 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 **CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 94480/EPS/00263

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

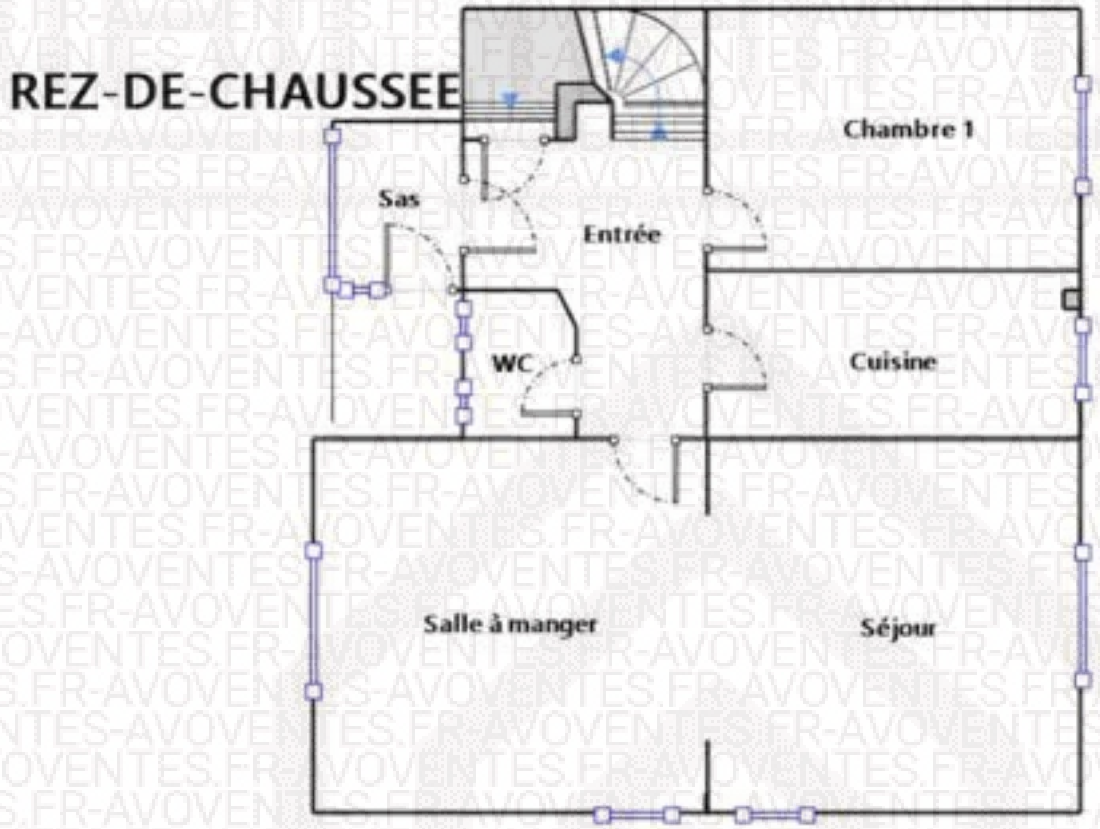
7.2 Rapports d'essais

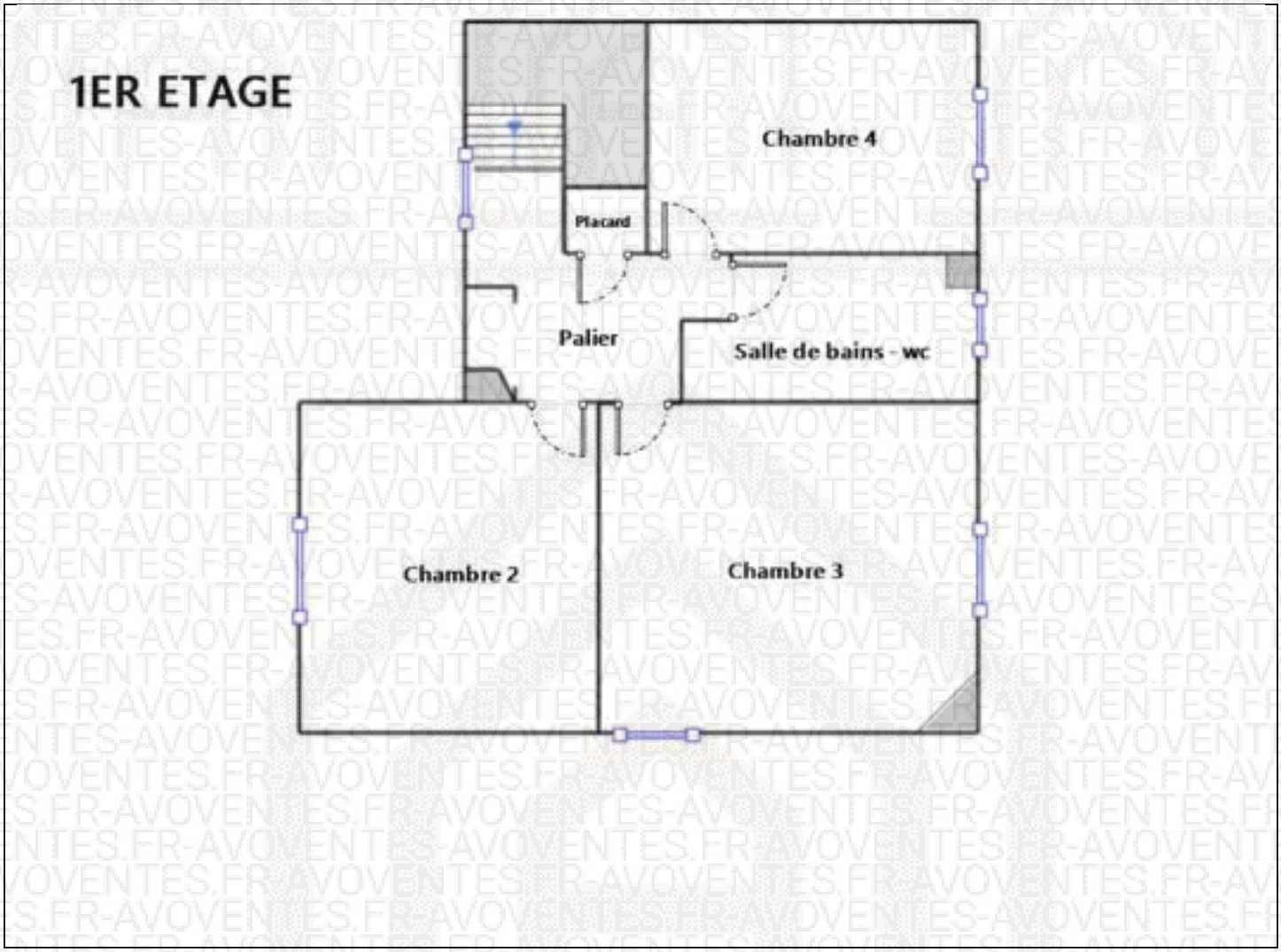
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

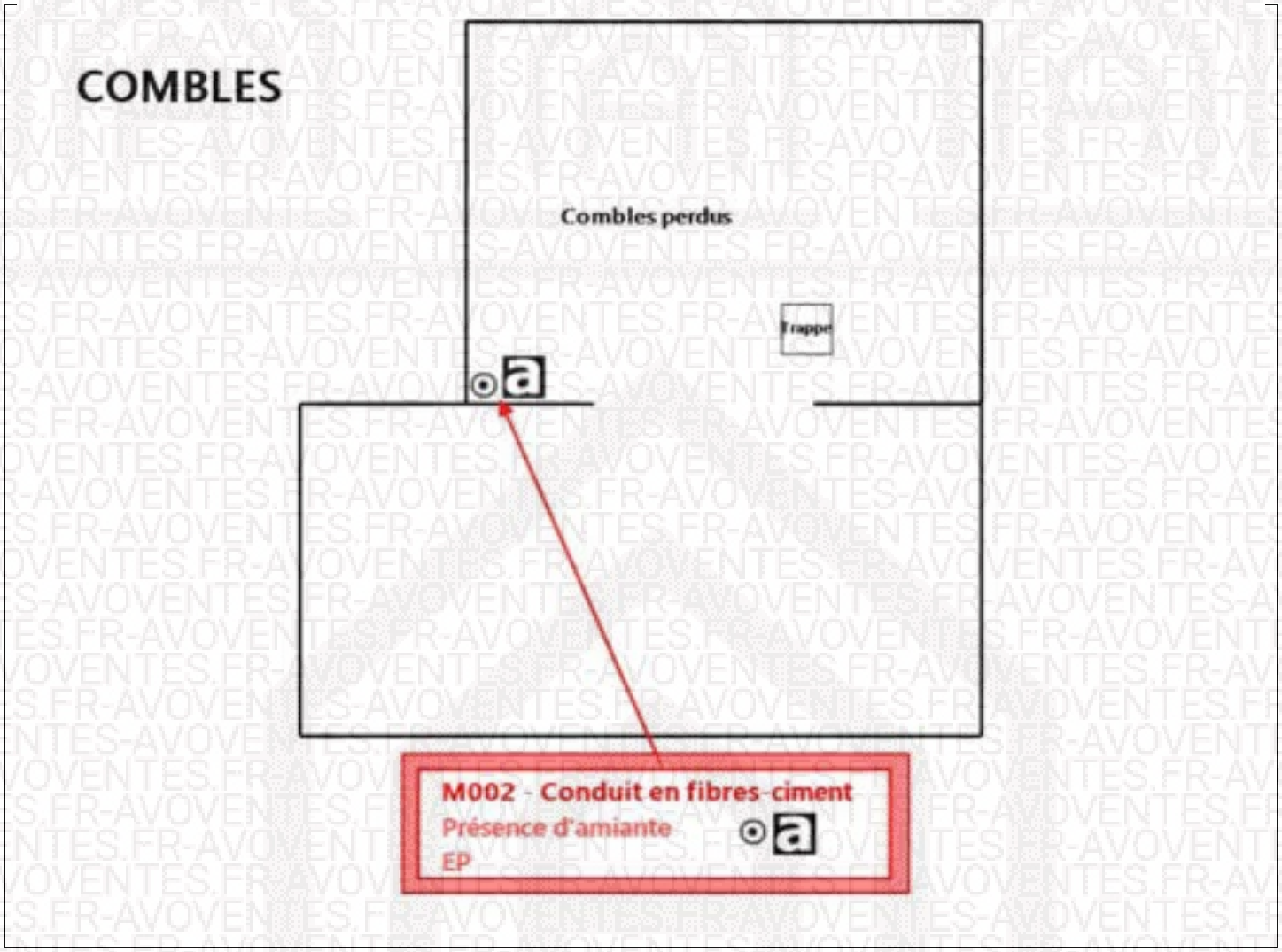
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

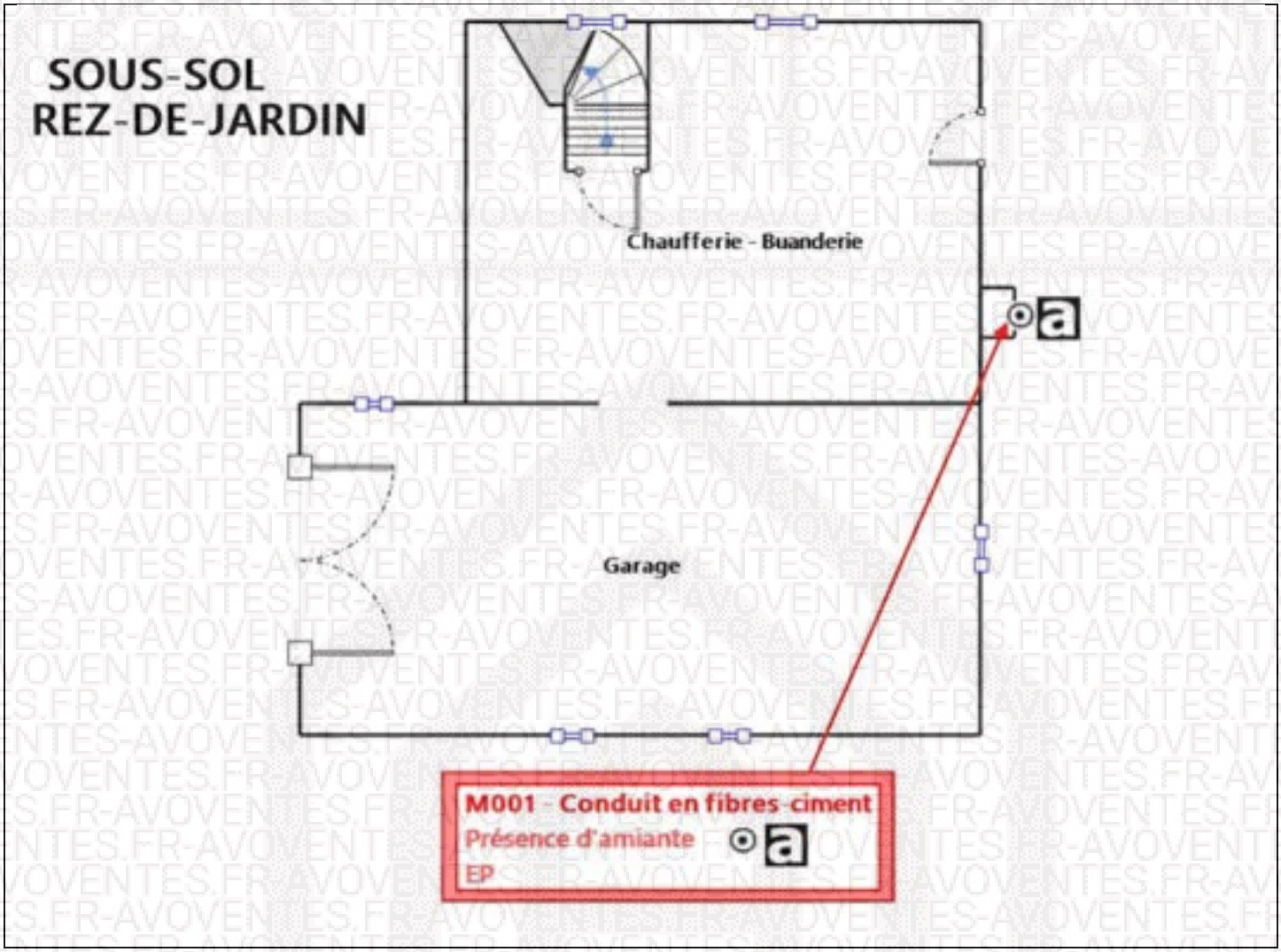
7.5 Documents annexés au présent rapport

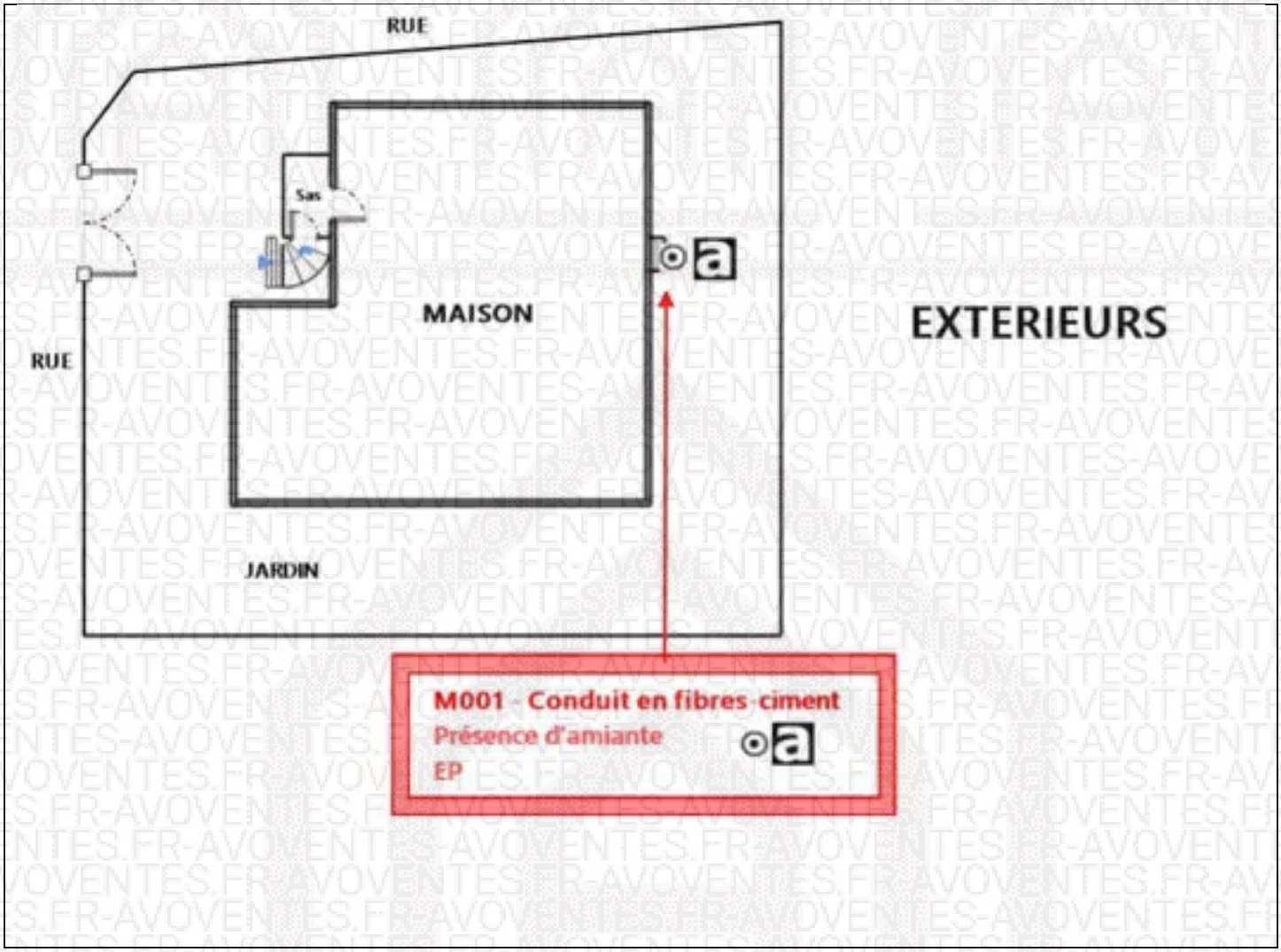
7.1 - Annexe - Schéma de repérage




1ER ETAGE
Chambre 4
Placard
Palier
Salle de bains - wc
Chambre 2
Chambre 3


COMBLES
Combles perdus
Trappe
M002 - Conduit en fibres-ciment
Présence d'amiante
EP


SOUS-SOL
REZ-DE-JARDIN
Chaufferie - Buanderie
Garage
M001 - Conduit en fibres-ciment
Présence d'amiante
EP


RUE
Sas
MAISON
RUE
JARDIN
EXTERIEURS
M001 - Conduit en fibres ciment
Présence d'amiante
EP

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire **:**
M. et Mme AVOVENTES
Adresse du bien :
10 rue des Maraîchers
94480
ABLON-SUR-SEINE

Photos

Photo n° PhA001
Localisation : Extérieurs - Maison et jardin
Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Éléments associés aux façades
Partie d'ouvrage : Conduit de ventilation
Description : Conduit en fibres-ciment

Photo n° PhA002
Localisation : Combles - Combles perdus
Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
Description : Conduit en fibres-ciment

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

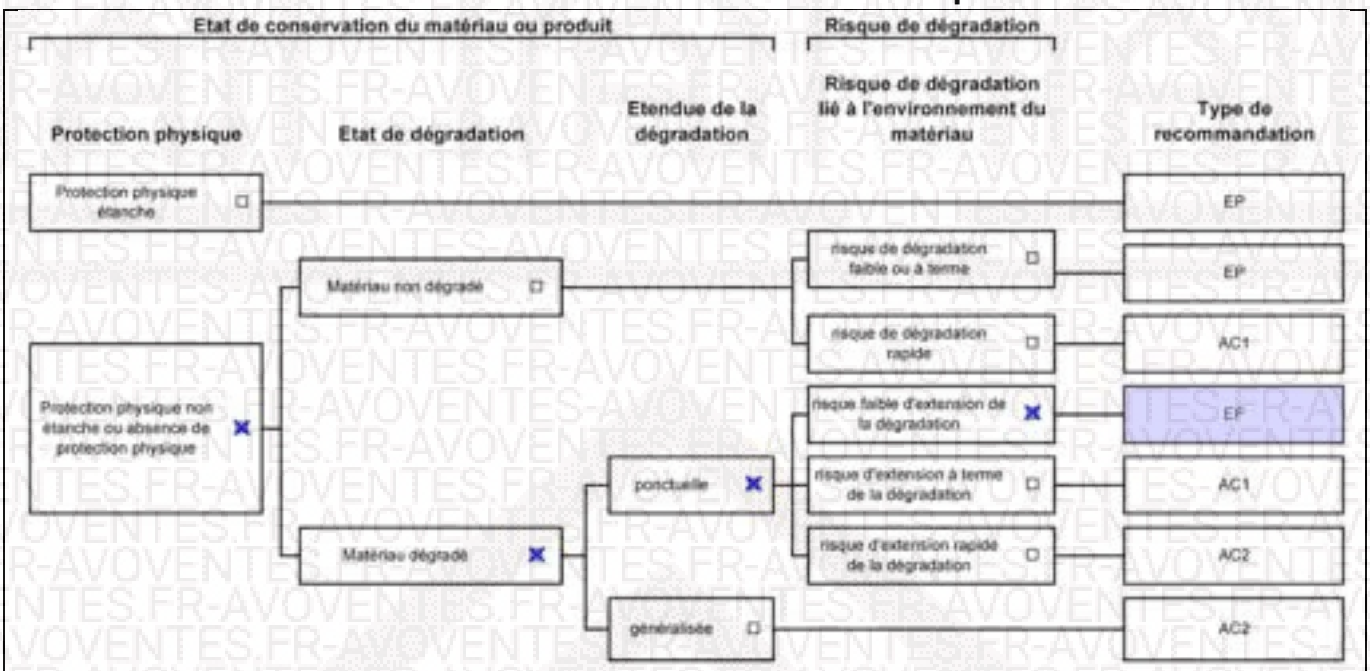
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

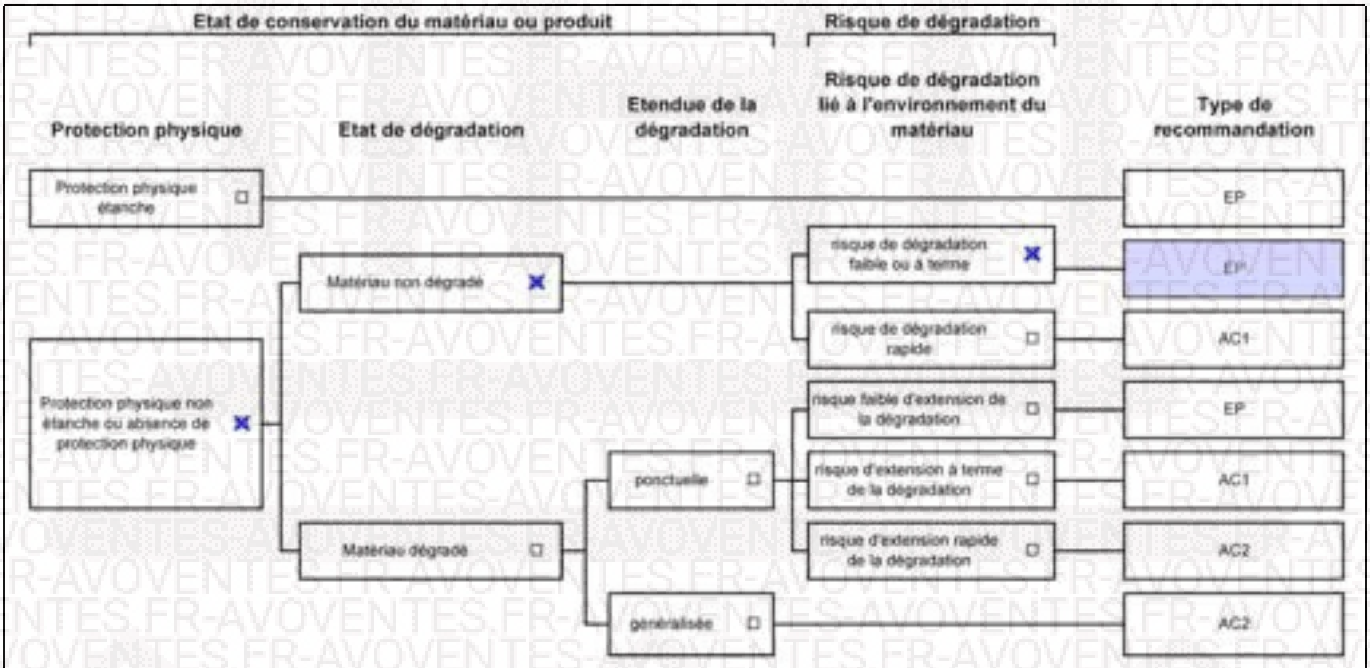
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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



Dossier n° 94480/EPS/00263
Date de l'évaluation : 14/11/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieurs - Maison et jardin
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 94480/EPS/00263
Date de l'évaluation : 14/11/2023
Bâtiment / local ou zone homogène : Combles - Combles perdus
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduit en fibres-ciment
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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 effectué 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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'empoussièrement 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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

Néant

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

Numéro de dossier :	94480/EPS/00263
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	14/11/2023
Heure d'arrivée :	14 h 30
Temps passé sur site :	02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Val-de-Marne**
Adresse :..... **10 rue des Maraîchers**
Commune :..... **94480 ABLON-SUR-SEINE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23
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)**
..... **Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **94480 ABLON-SUR-SEINE**
Niveau d'infestation faible
Aucun arrêté au 25/10/2023

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse :..... **10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**
Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse :.....

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 : ..... **EURL** AVOVENTES AVOVENTES
Adresse :..... **5 place Violaine**
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Numéro SIRET :..... **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2023**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2023**

Absence d'indices d'infestation de termites

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 :

Rdc surélevé - Sas,
Rdc surélevé - Entrée,
Rdc surélevé - Salle à manger,
Rdc surélevé - Séjour,
Rdc surélevé - Chambre 1,
Rdc surélevé - Cuisine,
Rdc surélevé - WC,
Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers,
1er étage - Palier + placard,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Salle de bains - wc,
Combles - Combles perdus,
Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers,
Sous-sol / Rez de jardin - Garage,
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie,
Extérieurs - Maison et jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc surélevé - Sas	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C - Brique Mur - D - Pierres et Enduit extérieur Plafond - Polycarbonate Porte - Métal Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé - Entrée	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé - Salle à manger	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Moulure plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois Embrasure porte - Peinture Fenêtre 1 - PVC Volet 1 - Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 1 - Métal et Peinture Embrasure fenêtre - Peinture Moulure fenêtre 1 - Peinture Fenêtre 2 - PVC Volet 2 - Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 2 - Métal et Peinture Moulure fenêtre 2 - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé - Séjour	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Moulure plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Encadrement passage - Peinture Fenêtre 1 - PVC Volet 1 - Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 1 - Métal et Peinture Embrasure fenêtre - Peinture Moulure fenêtre 1 - Peinture Fenêtre 2 - PVC Volet 2 - Métal et Peinture Garde-corps fenêtre 2 - Métal et Peinture Moulure fenêtre 2 - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc surélevé - Chambre 1	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Moulure plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois Fenêtre - PVC Moulure fenêtre - Peinture Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Carrelage Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois Fenêtre - PVC Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé - WC	Sol - Carrelage Mur - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois Fenêtre 1 - PVC Barreaux de fenêtre 1 - Métal et Peinture Fenêtre 2 - PVC Barreaux de fenêtre 2 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé vers 1er étage - Escaliers	Marches - Bois et Vernis Contremarches - Bois et Vernis Limon - Bois et Vernis Ballustrade - Bois et Vernis Mur - A - Peinture Mur - B - Parement pierre Mur - C - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier + placard	Sol - Parquet Plinthes - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F, G - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture Volet - Métal et Peinture Placard - Bois Mur - H, I, J, K - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois Embrasure porte - Peinture Fenêtre - PVC Moulure fenêtre - Peinture Embrasure fenêtre - Peinture Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 3	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois Embrasure porte - Peinture Fenêtre 1 - PVC Moulure fenêtre 1 - Peinture Embrasure fenêtre - Peinture Garde-corps fenêtre 1 - Métal et Peinture Volet 1 - Métal et Peinture Fenêtre 2 - PVC Moulure fenêtre 2 - Peinture Garde-corps fenêtre 2 - Métal et Peinture Volet 2 - Métal et Peinture Cheminée - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois Fenêtre - PVC Moulure fenêtre - Peinture Embrasure fenêtre - Peinture Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains - wc	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois Fenêtre - PVC Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles - Combles perdus	Sol - Plancher bois et Laine minérale Mur - A, B, C, D, E, F - Brique Plafond-toiture - Tuiles Charpente - Bois Trappe - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers	Marches - Béton Mur - A, B, C, D - Briques, pierres enduites et Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Barreaux de fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol / Rez de jardin - Garage	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Briques, pierres enduites Plafond - Ciment Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 1 - Métal et Peinture Fenêtre 2 - Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 2 - Métal et Peinture Fenêtre 3 - Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 3 - Métal et Peinture Fenêtre 4 - Bois et Peinture Barreaux de fenêtre 4 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie	Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E, F, G - Briques, pierres enduites Plafond - Ciment Porte - Bois et Peinture Porte jardin - Bois, métal et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Barreaux de fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieurs - Maison et jardin	Toiture - Tuiles Rives de toiture - Tuiles Avant toit - Bois et Peinture Cheminées - Briques Gouttières - Métal Descentes eaux pluviales - Métal Bas de descente EP - 1, 2, 3, 4 - Métal et Peinture Façade - A, B, C, D, E, F - Briques, pierres enduites et Peinture Marches - Béton et Carrelage Sol cour - Dallage pierre Portail - Métal et Peinture Grilles - Métal et Peinture Murets - 1 - Béton Murets - 2 - Pierres, enduit Murets - 3 - Briques, enduit	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 règlementaires :

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 mérule 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 mérule.

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
Néant	-	-

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) :

M° TRUTTMANN et propriétaires

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 termite 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.

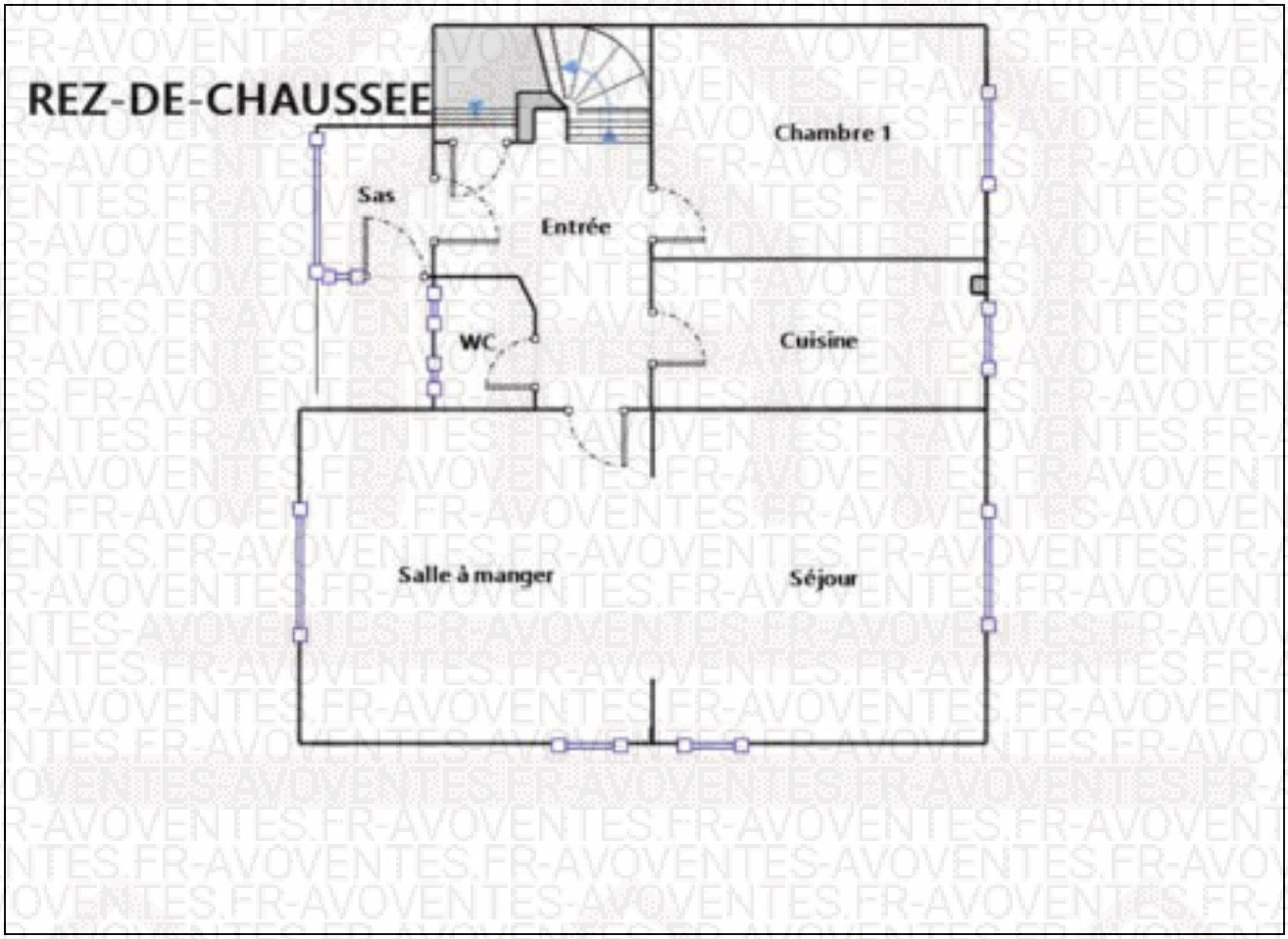
Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

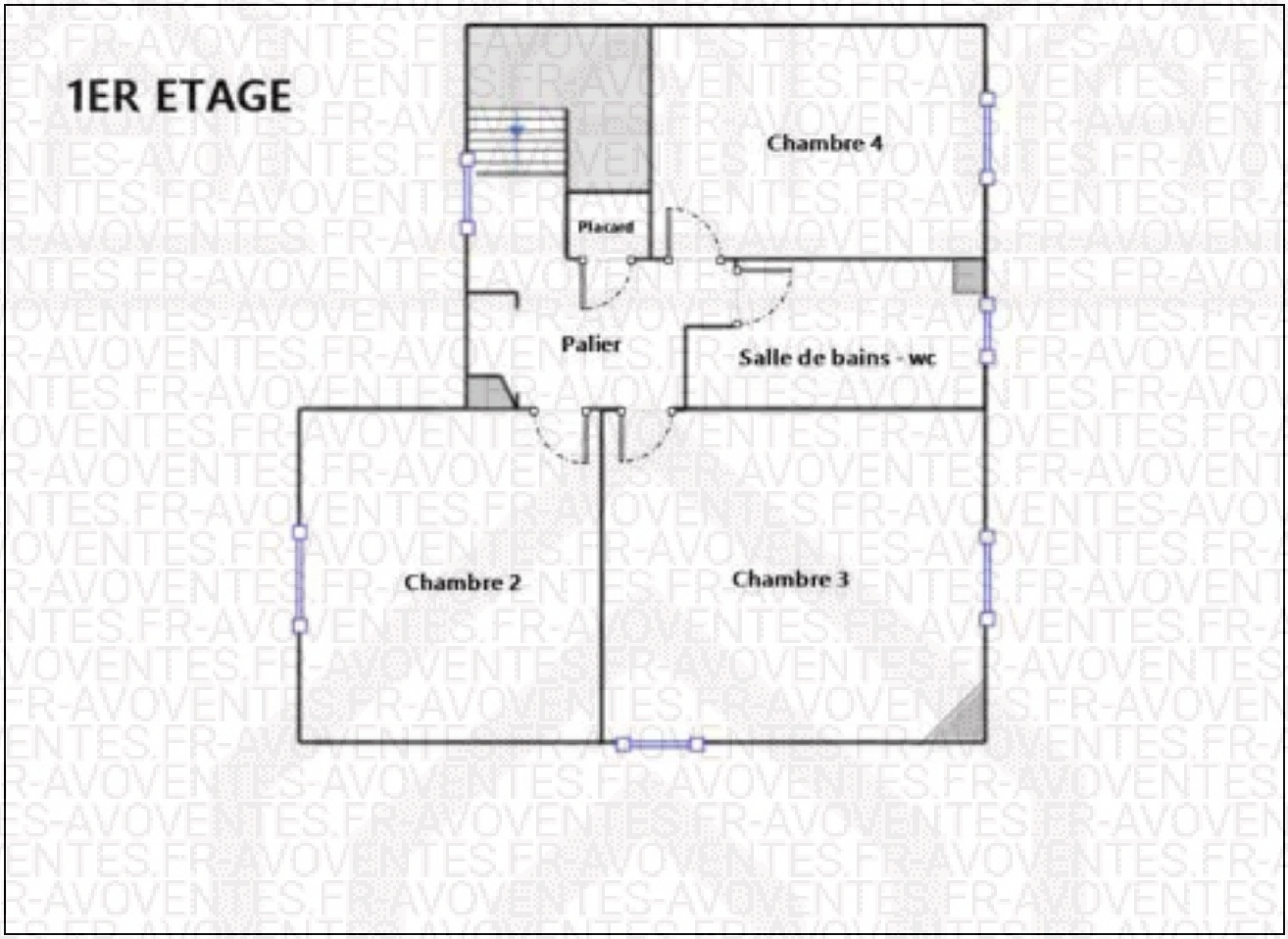
Visite effectuée le **14/11/2023.**
Fait à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

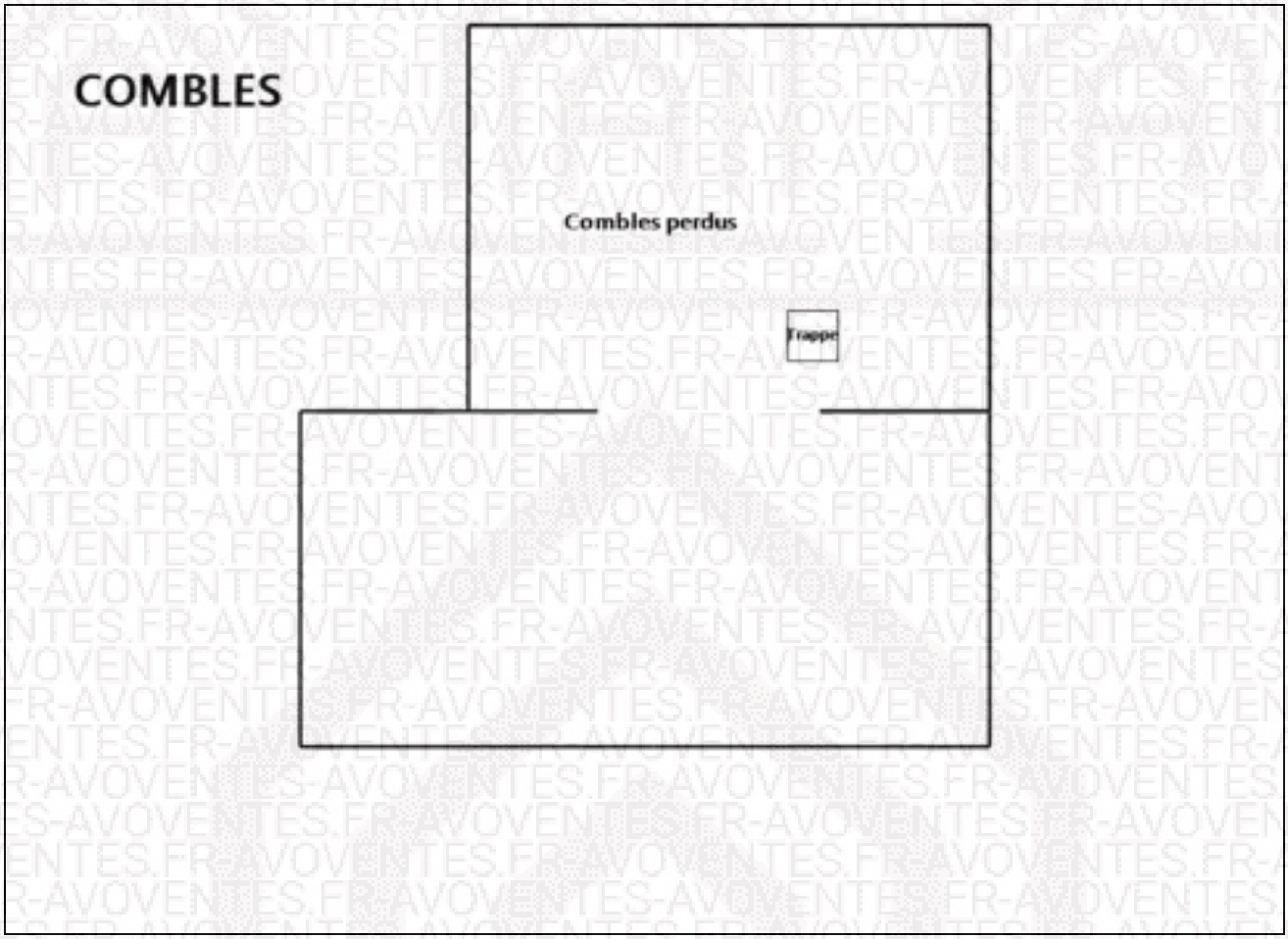
Par : AVOVENTES AVOVENTES

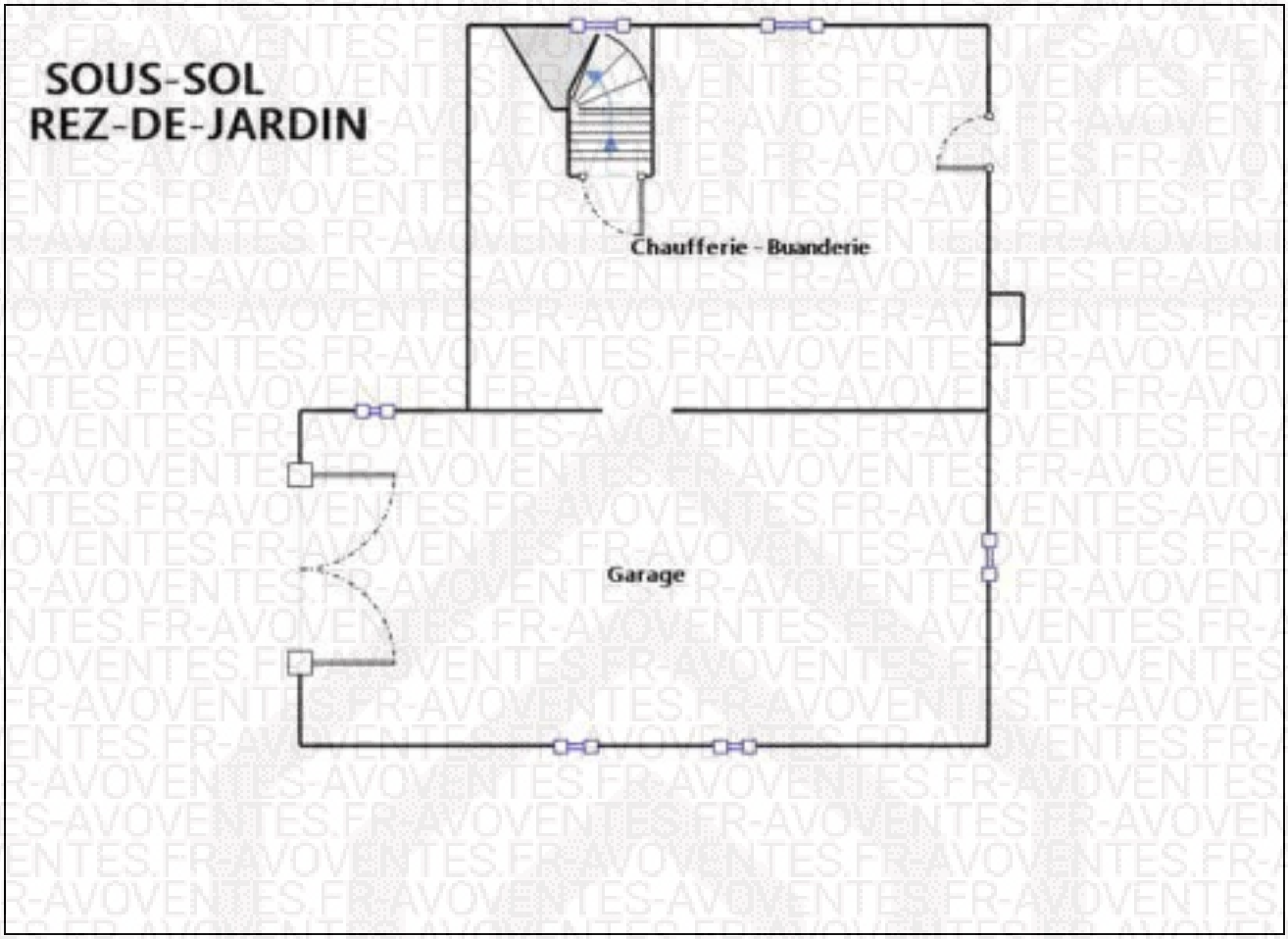
Signature du représentant :

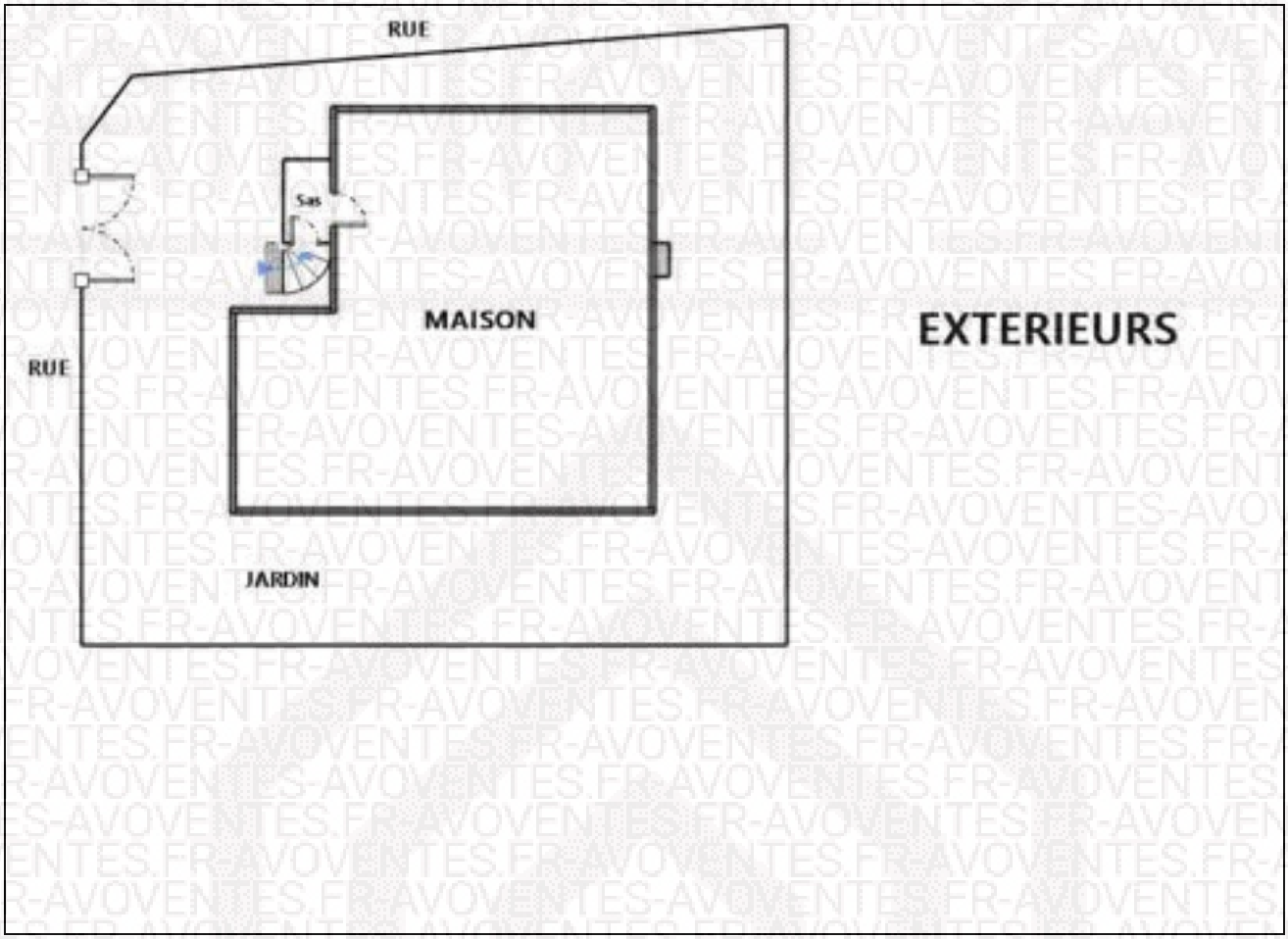
Annexe – Croquis de repérage




1ER ETAGE
Chambre 4
Placard
Palier
Salle de bains - wc
Chambre 2
Chambre 3


COMBLES
Combles perdus
Trappe


SOUS-SOL
REZ-DE-JARDIN
Chaufferie - Buanderie
Garage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	94480/EPS/00263
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	14/11/2023
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	02 h 00

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers**
Commune : ..... **94480 ABLON-SUR-SEINE**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers**
94480 ABLON-SUR-SEINE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Commissaire de Justice
Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse : .....

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE**
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de compteur : Non relevé**

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 : ..... **EURL** AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : ..... **5 place Violaine**
..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2023**

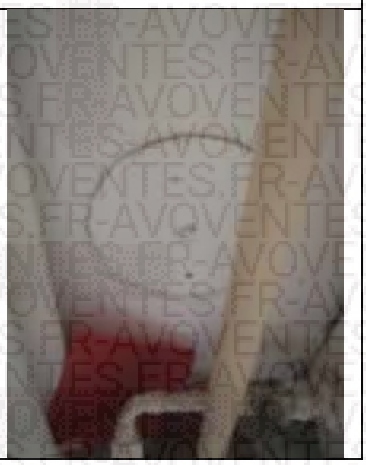
Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **16/11/2022**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson VIVA Modèle: 4 feux	Non raccordé	9 kW	Rdc surélevé - Cuisine	Photo : PhGaz001
Chaudière FRISQUET Modèle: Hydromotrix Condensation	Etanche	25 kW	Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie	Mesure CO : 0 ppm Photo : Ph Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6] , 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson VIVA 4 feux) ***Remarques :*** (Rdc surélevé - Cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible	
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson VIVA 4 feux) ***Remarques :*** (Rdc surélevé - Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide	
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Table de cuisson VIVA 4 feux) ***Remarques :*** (Rdc surélevé - Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée ; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.15 - 20.3 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Table de cuisson VIVA 4 feux) ***Remarques :*** (Rdc surélevé - Cuisine) Présence d'une sortie d'air obturée ; Déboucher la sortie d'air directe ou indirecte	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Numéro du compteur non relevé.

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

Néant

Observations complémentaires :

Faire dégager les aérations haute et basse dans la cuisine pour un bon renouvellement de l'air lors de l'utilisation de l'appareil de cuisson.

Rendre le robinet de commande de ce appareil accessible pour pouvoir le manipuler et couper le gaz à tout moment. Et garder un moyen d'accès au raccord entre le tuyau flexible et la table de cuisson pour pouvoir vérifier sa bonne mise en place.

Faire entretenir la chaudière étanche régulièrement par un professionnel qualifié.

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

ou

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

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

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

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

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

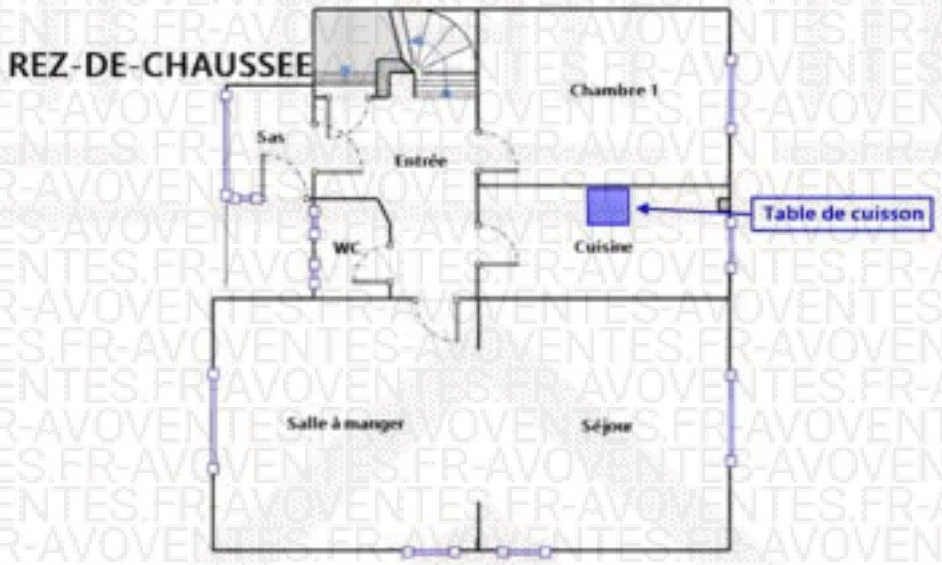
Visite effectuée le **14/11/2023.**

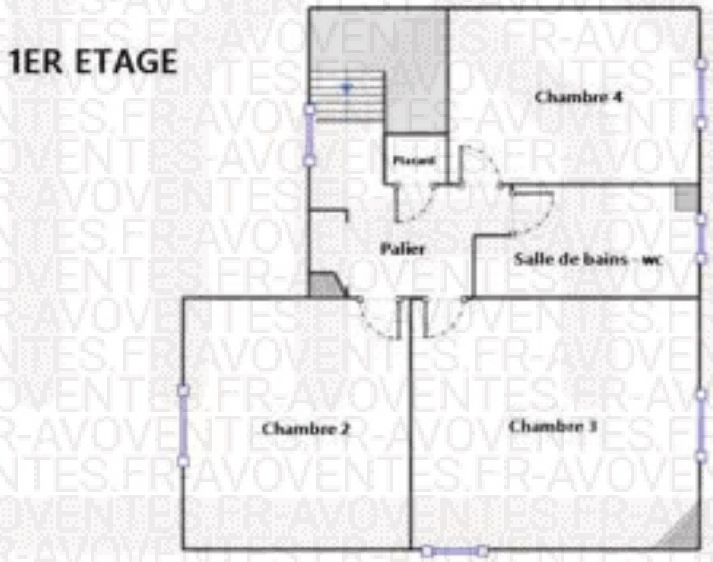
Fait à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

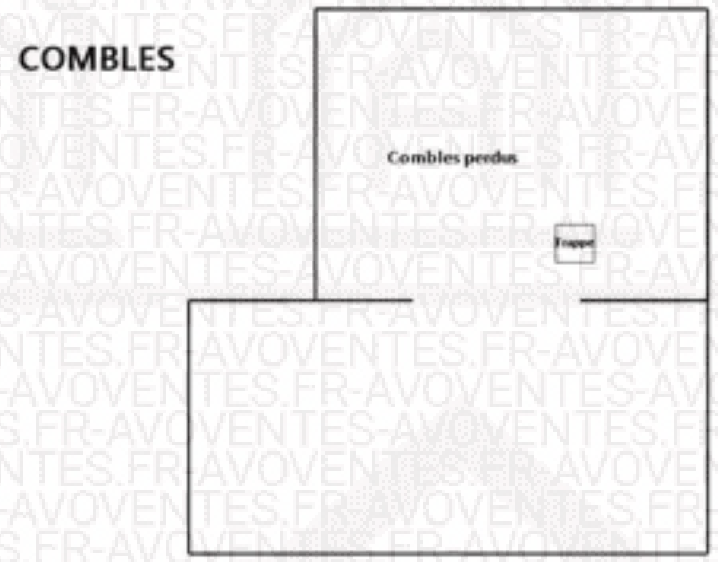
Par : AVOVENTES AVOVENTES

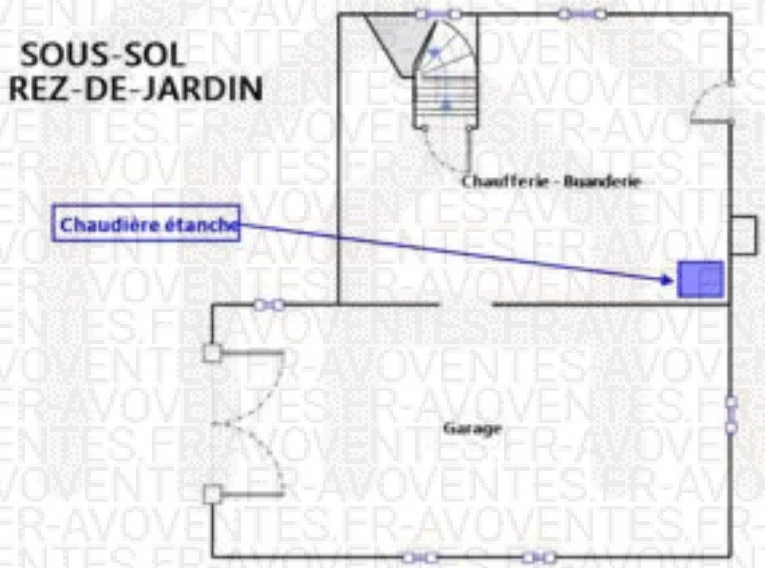
Signature du représentant :

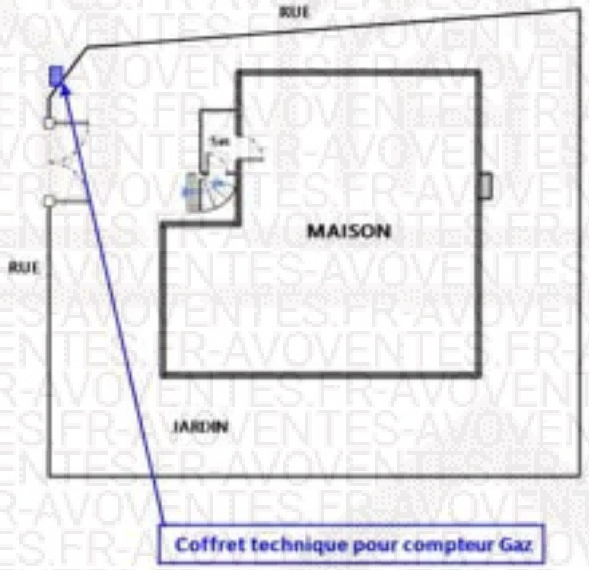
Annexe - Croquis de repérage






COMBLES
Combles perdus
Trappe

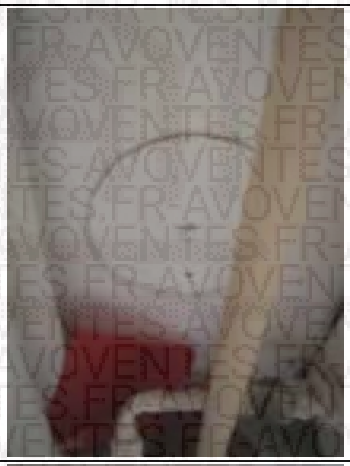

SOUS-SOL
REZ-DE-JARDIN
Chaudière étanche
Chaufferie - Buanderie
Garage



EXTERIEURS

Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Rdc surélevé - Cuisine Table de cuisson (Type : Non raccordé)
	Photo n° PhGaz002 8a2 : au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Rdc surélevé - Cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible

	Photo n° PhGaz003 19.7 : le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Rdc surélevé - Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée
	Photo n° PhGaz004 20.3 : le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Rdc surélevé - Cuisine) Présence d'une sortie d'air obturée; Déboucher la sortie d'air directe ou indirecte
	Photo n° PhGaz005 Localisation : Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie Chaudière FRISQUET (Type : Etanche)

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	94480/EPS/00263
Date du repérage :	14/11/2023
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	02 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers**
Commune : ..... **94480 ABLON-SUR-SEINE**
Département : ..... **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ..... **Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **Années 2015-2020**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse : ..... **10 rue des Maraîchers**
94480 ABLON-SUR-SEINE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL** AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : ..... **5 place Violaine**
..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **80976633000017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2023** jusqu'au **02/11/2030**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

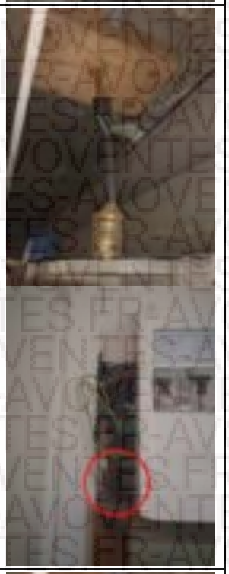
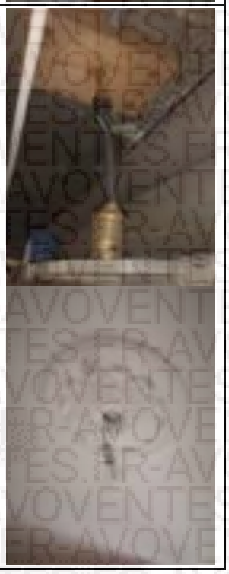
☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

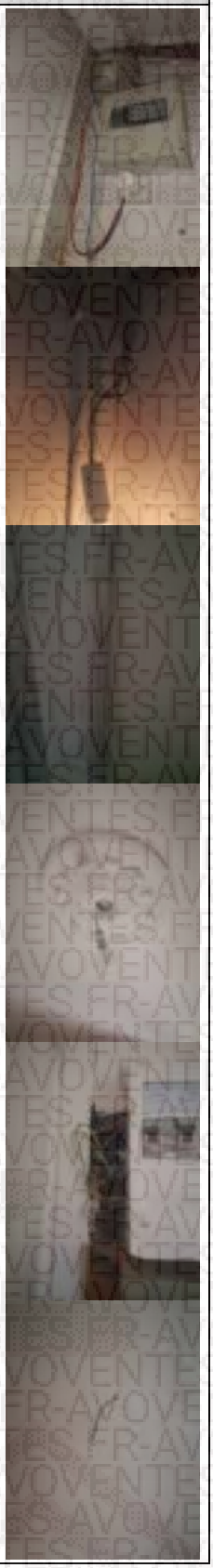
☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** ***Remarques :*** La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (1er étage - Salle de bains - wc)***	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Remarques :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rdc surélevé vers Sous-sol / Rez de jardin - Escaliers)***	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension***	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. ***Remarques :*** Présence de matériel électrique inadapté à l'usage : douille métallique sans possibilité de raccordement à la terre Présence de matériel électrique inadapté à l'usage : douilles de chantier à usage temporaire ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé***	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. ***Remarques :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement : appliques murales ou plafonniers dans l'attente d'un luminaire, goulotte ou gaine pvc manquante. ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés***	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Constatations supplémentaires :
Au 1er étage :
Compteur n° V 44 38 08
Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 30A
Tableau de répartition avec 2 différentiels à haute sensibilité 30mA, calibres 63A et 40A
Au sous-sol :
Tableau de répartition avec 2 différentiels à haute sensibilité 30mA de calibre 40A

La présence de disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation lève certaines anomalies, et surtout assure la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.

La pose de luminaires et de goulottes ou gaines pvc, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés et les dominos observés et réglera l'anomalie liée aux douilles de chantier. Celles-ci sont à usage temporaire : risque d'échauffement puis d'incendie en cas d'utilisation prolongée.

Les douilles métalliques sans raccord possible à la terre, ne sont plus autorisées et sont donc à faire remplacer.

Faire vérifier et rendre visibles les liaisons équipotentielles, principale au sous-sol et supplémentaire dans la salle de bains.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **14/11/2023**
Etat rédigé à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

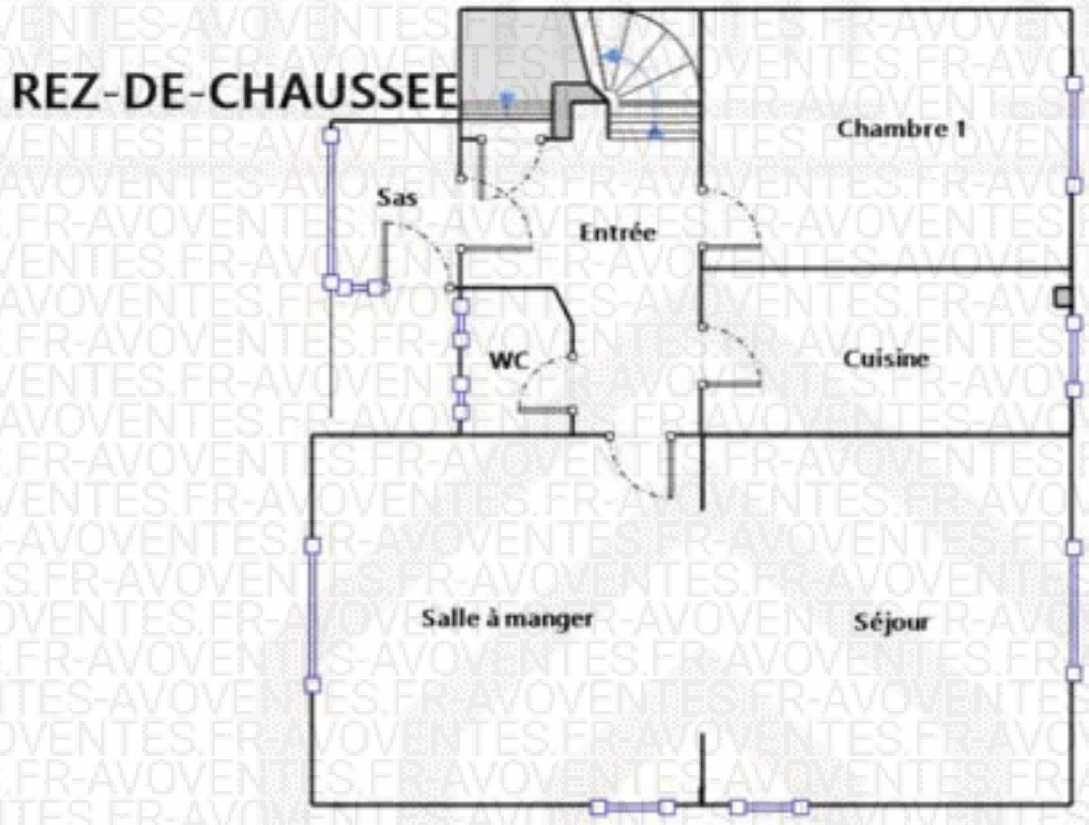
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

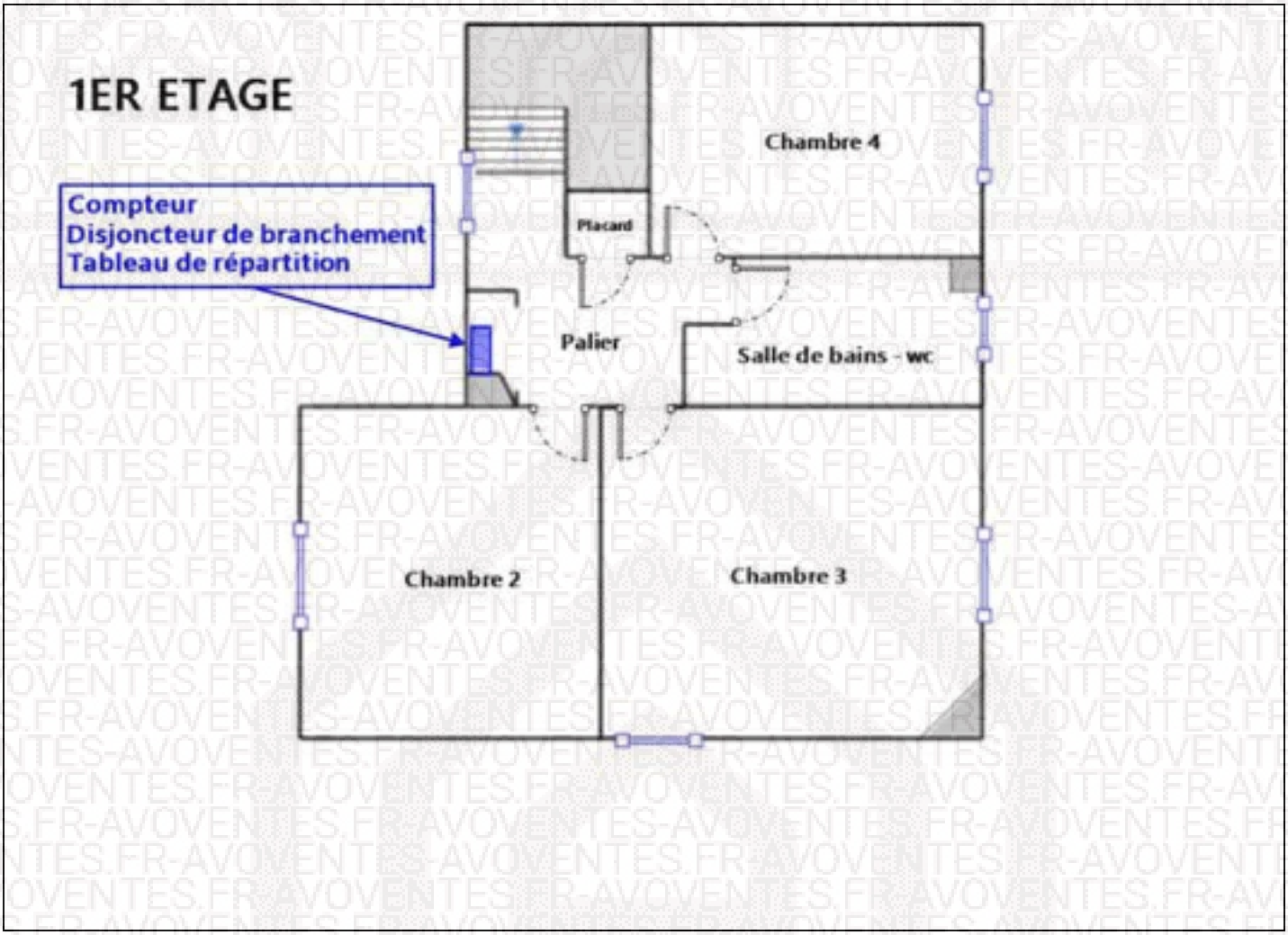
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

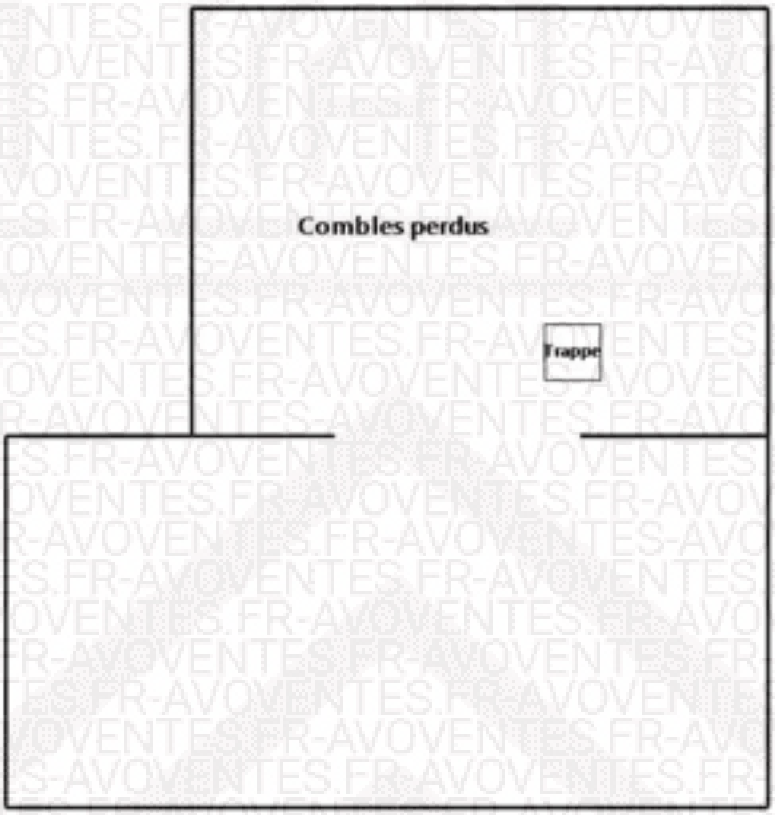
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant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

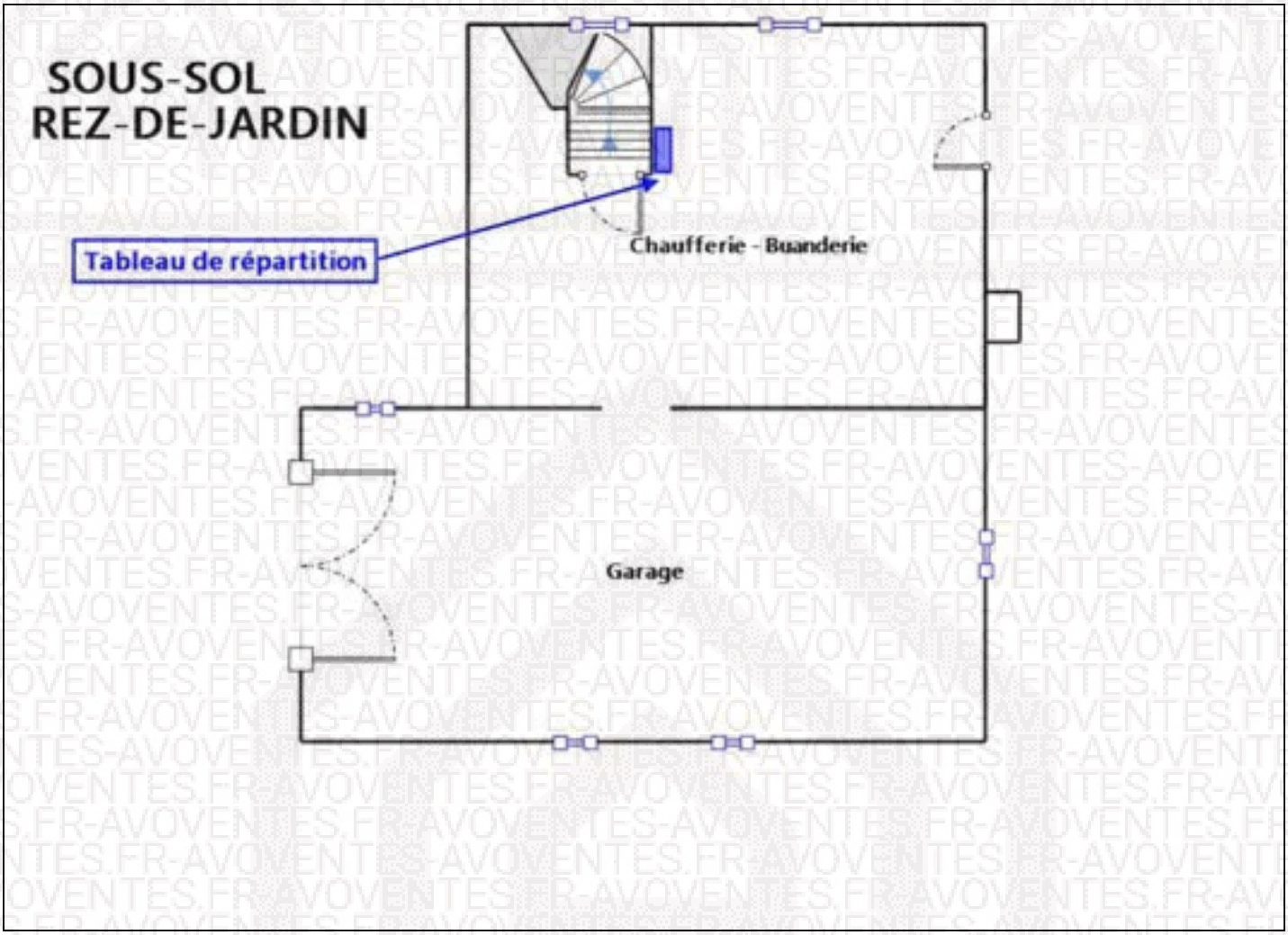
Annexe - Croquis de repérage

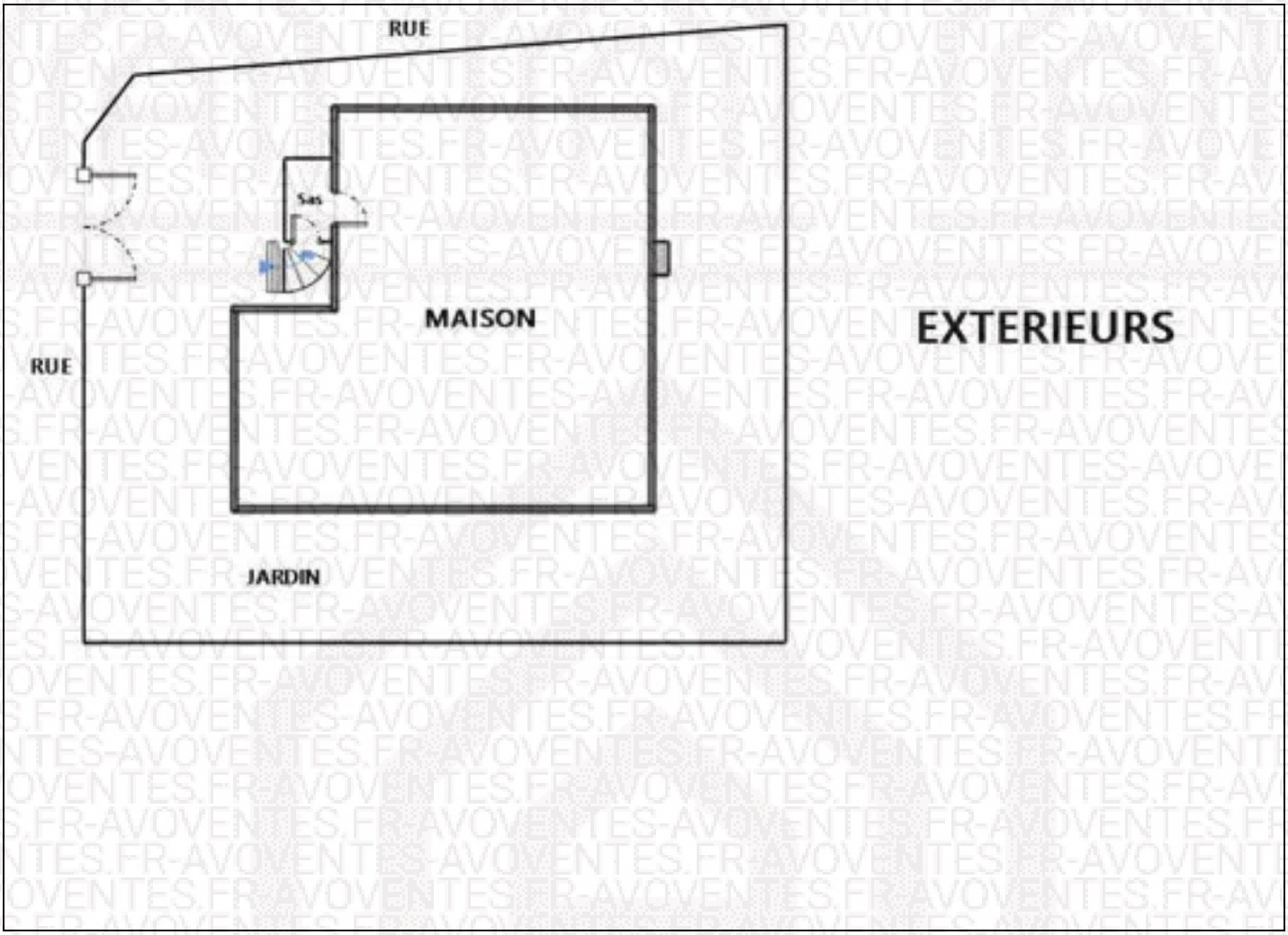



1ER ETAGE
Compteur
Disjoncteur de branchement
Tableau de répartition
Chambre 4
Placard
Palier
Salle de bains - wc
Chambre 2
Chambre 3

COMBLES




SOUS-SOL
REZ-DE-JARDIN
Tableau de répartition
Chaufferie - Buanderie
Garage



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

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

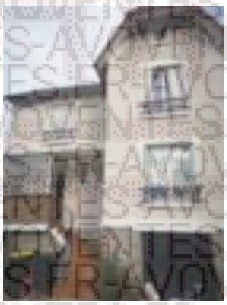
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2394E3888329V
Etabli le : 15/11/2023
Valable jusqu'au : 14/11/2033

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

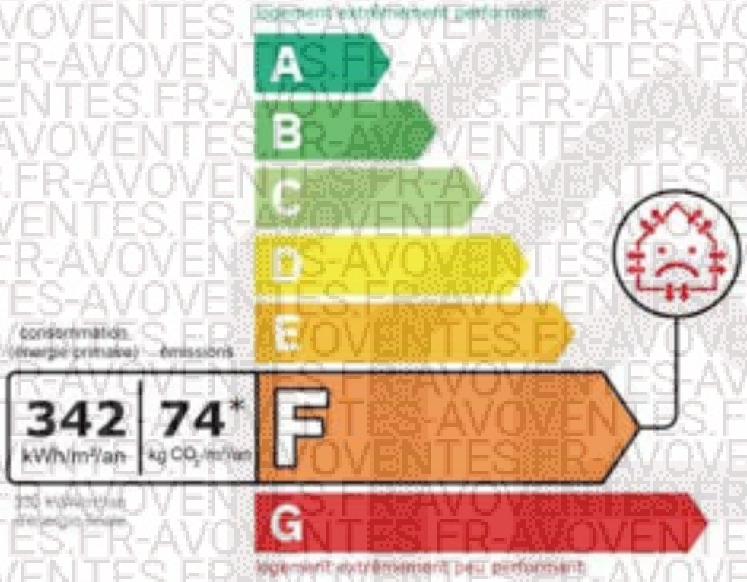


Adresse : **10 rue des Maraîchers**
94480 ABLON-SUR-SEINE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **107,03 m²**

Propriétaire : M. et Mme
Adresse : 10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 7 989 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 41 395 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 280 €** et **3 150 €** par an

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

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

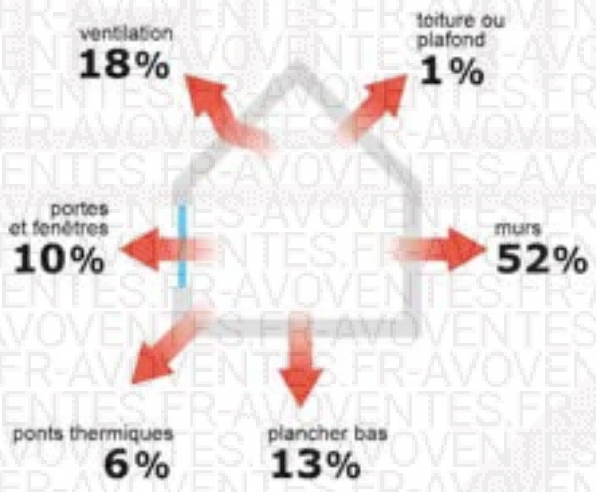
Informations diagnostiqueur

EURL
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16

Diagnostiqueur :
Email : .@orange.fr
N° de certification : ODI-00140
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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

bonne inertie du logement

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	33 042 (33 042 é.f.)	entre 2 010 € et 2 740 €	88 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 950 (1 950 é.f.)	entre 110 € et 170 €	5 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	465 (202 é.f.)	entre 40 € et 70 €	2 %
auxiliaires	Electrique	1 157 (503 é.f.)	entre 120 € et 170 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		36 613 kWh (35 697 kWh é.f.)	entre **2 280** € et **3 150** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 114ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -552€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 114ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -50€ par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton, voutains ou solives métalliques avec chape ciment, non isolée donnant sur un garage	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et persiennes avec ajours fixes / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et persiennes avec ajours fixes / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 18900 à 28400€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 13500 à 20300€

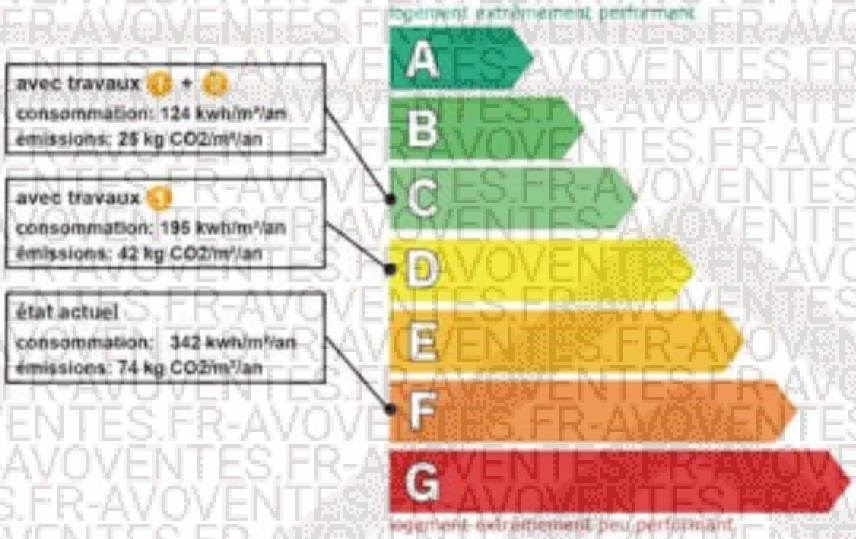
Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	

Commentaires :

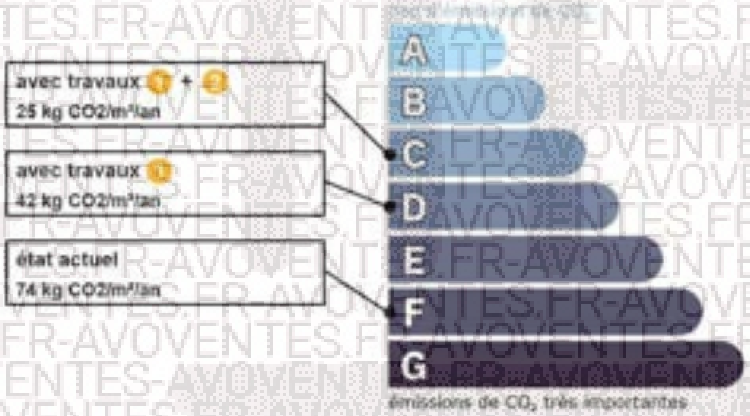
Cette maison a une très grande surface de parois déperditives et non isolées, au regard de sa surface habitable : murs sur les 4 orientations et plancher bas sur garage.
La priorité étant l'isolation des murs.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **94480/EPS/00263**
Date de visite du bien : **14/11/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	37 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	107,03 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur sur sas, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	2,13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	152,12 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	57 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage

	Surface Aiu	Observé / mesuré	57 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	123.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	57 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	58 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	75 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre chambre 1, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre chambre 3, Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre cuisine, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre salle à manger Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre salle de bains, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,25 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre séjour Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC

	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres chambres 3 et 4, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres palier et chambre 2, Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres salle à manger et séjour, Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	4,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui

	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres wc, Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	2,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur sur sas, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur sur sas, Ouest / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres wc, Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre salle à manger Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre séjour Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres salle à manger et séjour, Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre chambre 1, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre cuisine, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres palier et chambre 2, Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre chambre 3, Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres chambres 3 et 4, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre salle de bains, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	32,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	Observé / mesuré	Mur sur sas, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Longueur du PT	Observé / mesuré	1,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	107,03 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	Observé / mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Pn	Observé / mesuré	25 kW
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Observé / mesuré	instantanée

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

Constatations diverses :
Chaudière étanche à condensation très performante mais radiateurs sans robinets thermostatiques.
Isolation du plancher des combles par 20 cm de laine minérale en moyenne.
Murs et plancher bas non isolés.
Fenêtres à double vitrage avec différentes épaisseurs de lame d'air mais pas d'isolation thermique renforcée.

Informations société : EURL AVOVENTES 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2394E3888329V

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23940100621O
Date de visite : 14/11/2023
Etabli le : 15/11/2023
Valable jusqu'au : 14/11/2028

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **10 rue des Maraîchers**
94480 ABLON-SUR-SEINE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 107,03 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : AB 23
Altitude : 37 m
Département : Val de Marne (94)

Propriétaire : M. et Mme AVOVENTES
Adresse : 10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.8

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.9

F → B

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.12

F → D → C → B

Scénario 3 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.19

F → D → C

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.24

Lexique et définitions p.25

Informations auditeur

EURL AVOVENTES AVOVENTES
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 06.22.06.00.16
N°SIRET : 80976633000017

Auditeur : AVOVENTES AVOVENTES
Email : AVOVENTES.AVOVENTES@orange.fr
N° de certification : AE - ODI-00140
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.

Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).
Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'**atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B** (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années

Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

→ Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes. **Référence ADEME du DPE : 2394E3888329V**

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

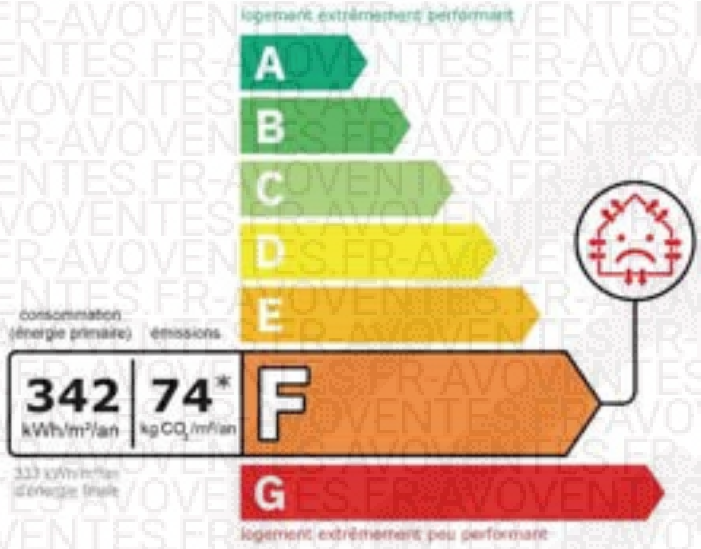
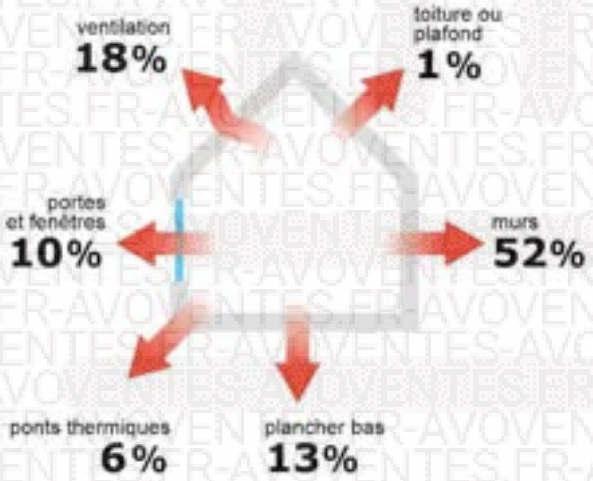


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)

Performance de l'isolation

Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 309EP (309EF)	Gaz Naturel 18EP (18EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 11EP (5EF)	342EP (334EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 010 € à 2 740 €	de 110 € à 170 €	-	de 40 € à 70 €	de 120 € à 170 €	de 2 280 € à 3 150 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (114 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	8 pièces
Description des pièces	Rdc surélevé avec entrée, séjour et salle à manger, cuisine, wc et une chambre 1er étage avec palier+placard, 3 chambres et une salle de bains-wc Combles perdus accessibles par une trappe dans la salle de bains. Sous-sol/rez-de-jardin accessible par escalier depuis l'entrée, avec garage et chaufferie-buanderie Jardin, escalier d'accès au sas avant Rdc surélevé.
Commentaires	Maison sans mitoyenneté en bon état général

Murs	Description	Isolation
Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur sur sas, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton, voutains ou solives métalliques avec chape ciment, non isolée donnant sur un garage	insuffisante

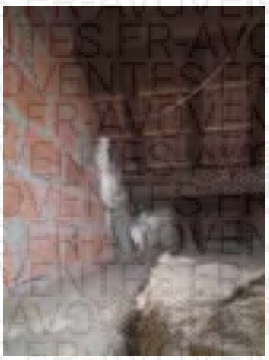
Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et persiennes avec ajours fixes Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et persiennes avec ajours fixes Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et persiennes avec ajours fixes	moyenne
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Présence d'amiante	Voir diagnostic Amiante dans le DDT
	Présence d'amiante	Voir diagnostic Amiante dans le DDT

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Observations de l'auditeur

Chaudière étanche à condensation très performante mais radiateurs sans robinets thermostatiques.
Isolation du plancher des combles par 20 cm de laine minérale en moyenne.
Murs et plancher bas non isolés.
Fenêtres à double vitrage avec différentes épaisseurs de lame d'air mais pas d'isolation thermique renforcée.

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux	342 | 74 F		Bon	De 2 280 € à 3 150 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.9)					
• Isolation des murs • Isolation des planchers bas • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	78 | 2 B	**- 77 %** (-264 kWhEP/m²/an)	Bon	de 560 € à 800 €	≈ 62 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.12)					
Première étape : • Isolation des murs • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS	195 | 42 D	**- 43 %** (-146 kWhEP/m²/an)	Bon	de 1 400 € à 1 960 €	≈ 31 600 €
Deuxième étape : • Isolation des planchers bas • Changement du système de ventilation	136 | 28 C	**- 60 %** (-206 kWhEP/m²/an)	Bon	de 1 040 € à 1 490 €	≈ 10 400 €
Troisième étape : • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS	78 | 2 B	**- 77 %** (-264 kWhEP/m²/an)	Bon	de 560 € à 800 €	≈ 20 400 €
Scénario 3 « rénovation par étapes » (détails p.19)					
Première étape : • Isolation des murs • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS	195 | 42 D	**- 43 %** (-146 kWhEP/m²/an)	Bon	de 1 400 € à 1 960 €	≈ 31 600 €
Deuxième étape : • Isolation des planchers bas • Changement du système de ventilation	136 | 28 C	**- 60 %** (-206 kWhEP/m²/an)	Bon	de 1 040 € à 1 490 €	≈ 10 400 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	23 138 €
Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W)	8 550 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	13 200 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire	7 150 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place protection de sol Mise en place échafaudage Carottage pour installation VMC Ravalement de façade Reprise et étanchéité toiture pour ECSolaire	9 200 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
78 | 2 B	- 77 % (-264 kWhEP/m²/an) - 90 % (-299 kWhEF/m²/an)	- 97 % (-72 kgCO2/m²/an)	Bon	de 560 € à 800 €	≈ 62 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 62EP (27EF)	Electrique 4EP (2EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 8EP (3EF)	78EP (34EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 450 € à 620 €	de 30 € à 50 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 560 € à 800 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Scénario en 1 étape de rénovation globale avec changement de système de chauffage et production ECS, note finale B
- L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraine nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).
  Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux…) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,…)
  L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	23 138 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place échafaudage Ravalement de façade	8 000 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
195 | 42 D	- 43 % (-146 kWhEP/m²/an) - 43 % (-144 kWhEF/m²/an)	- 44 % (-33 kgCO2/m²/an)	Bon	de 1 400 € à 1 960 €	≈ 31 600 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 166EP (166EF)	Gaz Naturel 18EP (18EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 7EP (3EF)	196EP (189EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 160 € à 1 580 €	de 120 € à 180 €	-	de 40 € à 70 €	de 80 € à 120 €	de 1 400 € à 1 950 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W)	8 550 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place protection de sol Carottage pour installation VMC	700 €

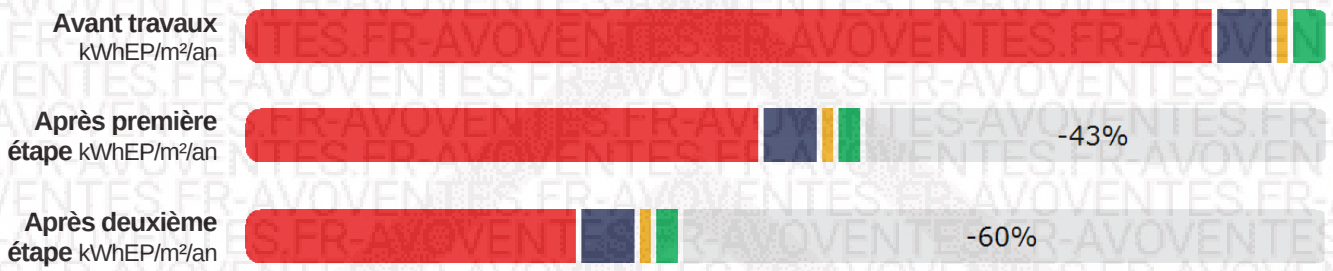
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
136 | 28 C	- 60 % (-206 kWhEP/m²/an) - 61 % (-204 kWhEF/m²/an)	- 62 % (-46 kgCO2/m²/an)	Bon	de 1 040 € à 1 490 €	≈ 10 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 105EP (105EF)	Gaz Naturel 18EP (18EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 8EP (4EF)	136EP (129EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 790 € à 1 080 €	de 130 € à 190 €	-	de 40 € à 70 €	de 90 € à 130 €	de 1 050 € à 1 470 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire	7 150 €
Autre Reprise étanchéité couverture pour ECSolaire	500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
78 | 2 B	- 77 % (-264 kWhEP/m²/an) - 90 % (-299 kWhEF/m²/an)	- 97 % (-72 kgCO2/m²/an)	Bon	de 560 € à 800 €	≈ 20 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 62EP (27EF)	Electrique 4EP (2EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 8EP (3EF)	78EP (34EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 450 € à 620 €	de 30 € à 50 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 560 € à 800 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Scénario en plusieurs étapes pour rénovation globale avec changement de système de chauffage et production ECS, note finale B
- L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraine nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).
  Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux…) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,…)
  L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...

Scenario 3 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	23 138 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place échafaudage Ravalement de façade	8 000 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
195 | 42 D	- 43 % (-146 kWhEP/m²/an) - 43 % (-144 kWhEF/m²/an)	- 44 % (-33 kgCO2/m²/an)	Bon	de 1 400 € à 1 960 €	≈ 31 600 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 166EP (166EF)	Gaz Naturel 18EP (18EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 7EP (3EF)	196EP (189EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 160 € à 1 580 €	de 120 € à 180 €	-	de 40 € à 70 €	de 80 € à 120 €	de 1 400 € à 1 950 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 3 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W)	8 550 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place protection de sol Carottage pour installation VMC	700 €

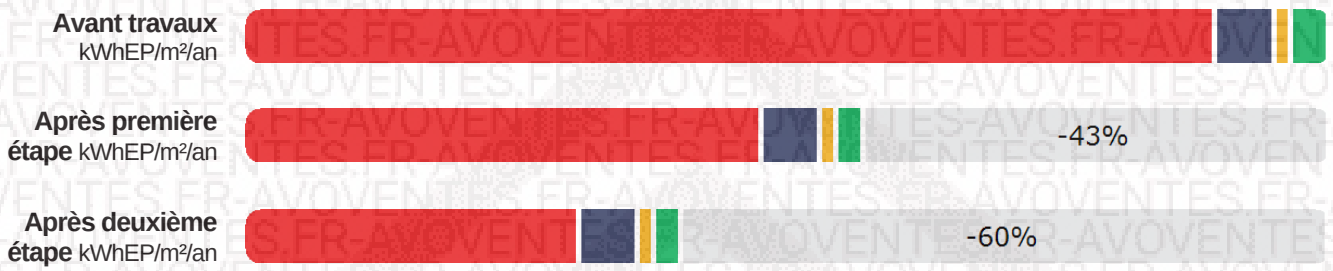
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
136 | 28 C	- 60 % (-206 kWhEP/m²/an) - 61 % (-204 kWhEF/m²/an)	- 62 % (-46 kgCO2/m²/an)	Bon	de 1 040 € à 1 490 €	≈ 10 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 105EP (105EF)	Gaz Naturel 18EP (18EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 8EP (4EF)	136EP (129EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 790 € à 1 080 €	de 130 € à 190 €	-	de 40 € à 70 €	de 90 € à 130 €	de 1 050 € à 1 470 €

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Scénario d'amélioration en 2 étapes, sans changement de système, note finale C
- L'augmentation de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe de l'habitation (parois, menuiseries..) entraine nécessairement une adaptation ou une création du système de ventilation générale, afin d'assurer un renouvellement de l'air intérieur (santé des occupants) et d'éviter l'apparition de désordres sur le bâti (moisissures, condensation...).
  Une attention particulière est à porter sur les interfaces entre les différents éléments (menuiseries/maçonneries, maçonneries/réseaux…) et aux interactions générées : menuiseries/ventilation, menuiseries/dimensionnement des émetteurs de chauffage, isolation/dimensionnement des émetteurs de chauffage,…)
  L'ensemble des dispositifs d'aides financières et de crédits d'impôts vous est rappelé en annexe : MaPrimeRenov', EcoPrêt à taux zéro, aides locales et nationales...

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans…

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

3 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur interne.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4 Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6 Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffées (cave, vide sanitaire …). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence de l'audit : **94480/EPS/00263**
Date de visite du bien : **14/11/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **AB 23**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Informations société : EURL AVOVENTES AVOVENTES 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Tél. : 06.22.06.00.16 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	37 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	107,03 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur sur sas, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	2,13 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	152,12 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	57 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	57 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	123.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	57 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé

	Surface Aiu	Observé / mesuré	58 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	75 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre chambre 1, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre chambre 3, Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre cuisine, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm

	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre salle à manger Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre salle de bains, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,25 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre séjour Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtres chambres 3 et 4, Est	Surface de baies	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres palier et chambre 2, Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	5 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres salle à manger et séjour, Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	4,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtres wc, Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	2,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur sur sas, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur sur sas, Ouest / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres wc, Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre salle à manger Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre séjour Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres salle à manger et séjour, Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre chambre 1, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre cuisine, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres palier et chambre 2, Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre chambre 3, Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtres chambres 3 et 4, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre salle de bains, Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	Observé / mesuré	Murs extérieurs Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	32,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	Observé / mesuré	Mur sur sas, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	1,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	107,03 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	oui

	Pn générateur	Observé / mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Pn	Observé / mesuré	25 kW
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	Observé / mesuré	instantanée

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

CESI CERTIFICATION

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE[1], délivrée par CESI Certification.

AE - ODI-00140	17/04/2023	31/12/2023

Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

AVOVENTES

[illegible] diagnostiqueur immobilier, certifié par CESI Certification[2] pour réaliser [illegible], a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 23 au 16 avril 2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

AVOVENTES

Cette attestation indique par conséquent q[illegible] respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 17/04/23

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/23

AVOVENTES

[1] Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

[1] organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°04-0556 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Tour Hyfive – 1 avenue du Général de Gaulle – 92074 PARIS LA DEFENSE
Tél. : 01 44 45 92 31 – Mail : contact@cesi-certification.fr

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 94480/EPS/00263
Date du repérage : 14/11/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 02 h 00

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° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 : **94480**
Commune : **ABLON-SUR-SEINE**
Adresse : **10 rue des Maraîchers**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 23
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom: **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse :
10 rue des Maraîchers
94480 ABLON-SUR-SEINE

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

Nom et prénom: **M. et Mme** AVOVENTES
Adresse : **10 rue des Maraîchers**
94480 ABLON-SUR-SEINE

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison en R+1 avec combles perdus et sous-sol total**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL** AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **809766330**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Surface habitable en m²

Surface Habitable totale : 107,03 m² (cent sept mètres carrés zéro trois)

Surfaces annexes

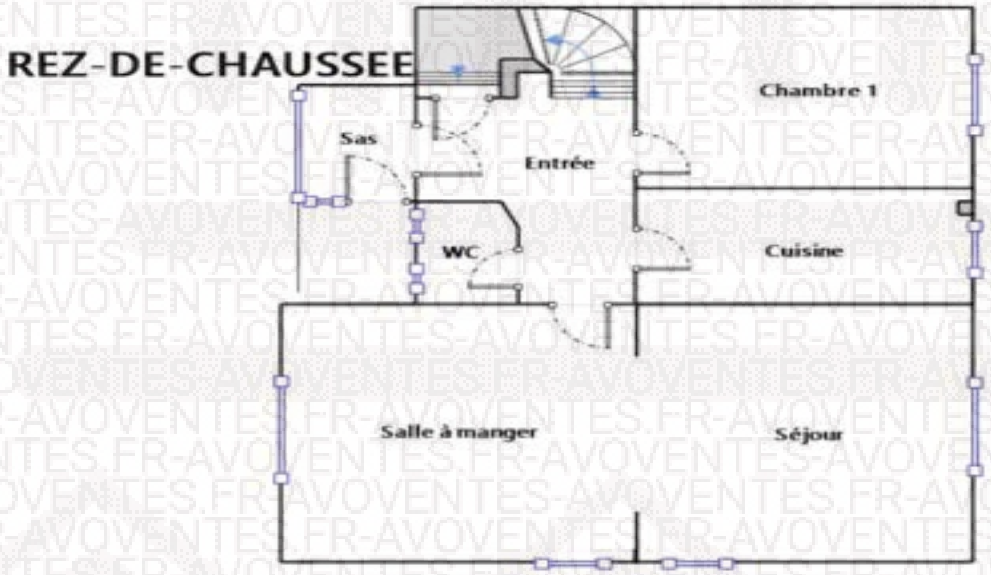
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-sol / Rez de jardin - Garage	0,00	27,82	
Sous-sol / Rez de jardin - Chaufferie - Buanderie	0,00	28,44	

Résultat du repérage

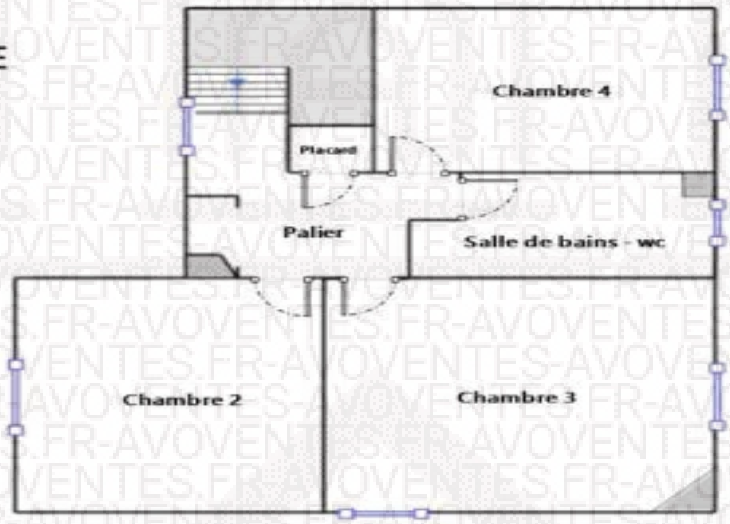
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc surélevé - Entrée	5,97	5,97	
Rdc surélevé - Salle à manger	15,17	15,17	
Rdc surélevé - Séjour	13,97	13,97	
Rdc surélevé - Chambre 1	10,51	10,51	
Rdc surélevé - Cuisine	7,94	7,94	
Rdc surélevé - WC	1,87	1,87	
1er étage - Palier + placard	6,16	6,16	
1er étage - Chambre 2	12,41	12,41	
1er étage - Chambre 3	16,30	16,30	
1er étage - Chambre 4	11,53	11,53	
1er étage - Salle de bains - wc	5,20	5,20	

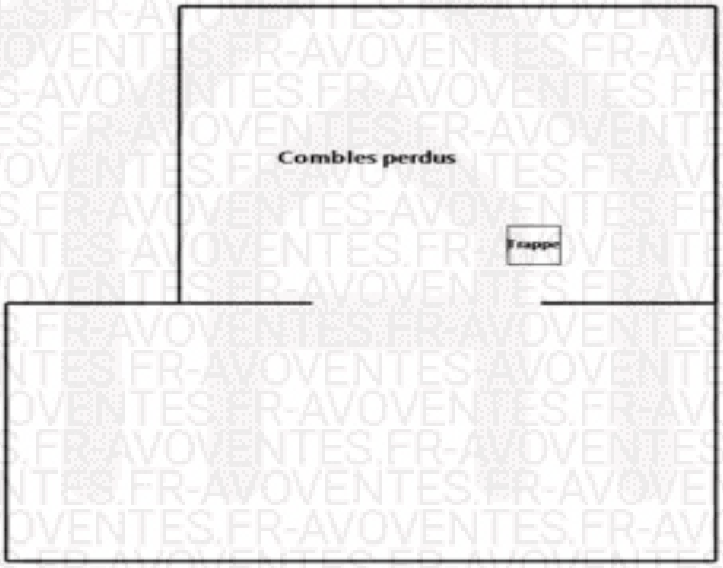
Croquis de Repérage

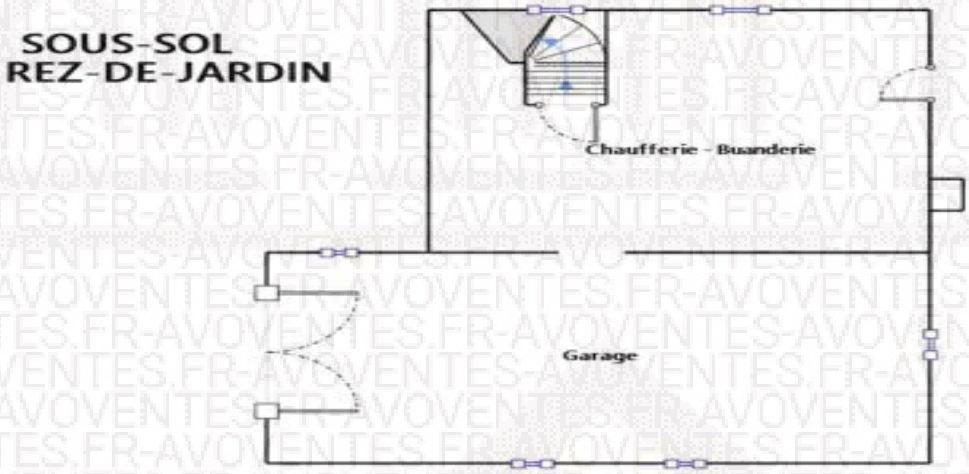


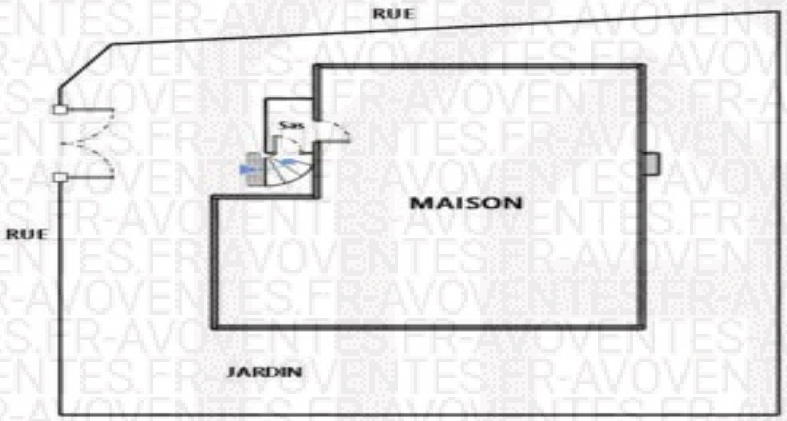
1ER ETAGE



COMBLES







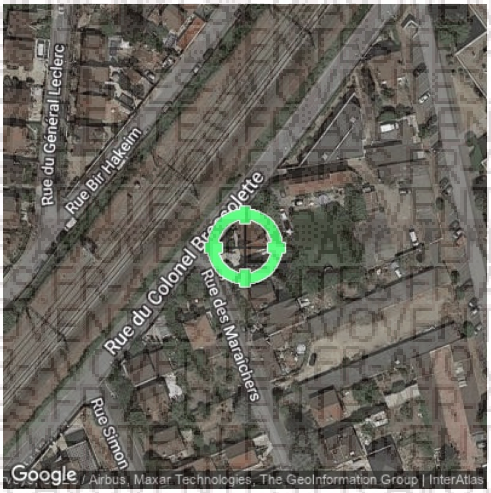
EXTERIEURS

Fait à **ABLON-SUR-SEINE**, le **14/11/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	EURL AVOVENTES AVOVENTES
Numéro de dossier	94480/EPS/00263
Date de réalisation	15/11/2023

Localisation du bien	10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE
Section cadastrale	000 AB 23
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287

Désignation du vendeur	M. et Mme AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **EURL** AVOVENTES AVOVENTES 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 PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 12/11/2007	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(1) **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

*(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2019/03151 du 08/10/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
10 rue des Maraîchers
94480 ABLON-SUR-SEINE

Cadastre
000 AB 23

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] oui ☑ non ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 12/11/2007

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☑ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☑
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☑ non ☐

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt **prescrit** et **non encore approuvé** [5] oui ☐ non ☑

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé 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 règlementaire à potentiel radon

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs 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 du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur M. et Mme

Acquéreur

Date 15/11/2023 **Fin de validité** 15/05/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vnete, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val-de-Marne
Adresse de l'immeuble : 10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE
En date du : 15/11/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/08/1993	08/09/1994	25/09/1994	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐
Mouvements de terrain	30/05/2016	05/06/2016	23/05/2018	22/06/2018	☐
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. et Mme

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

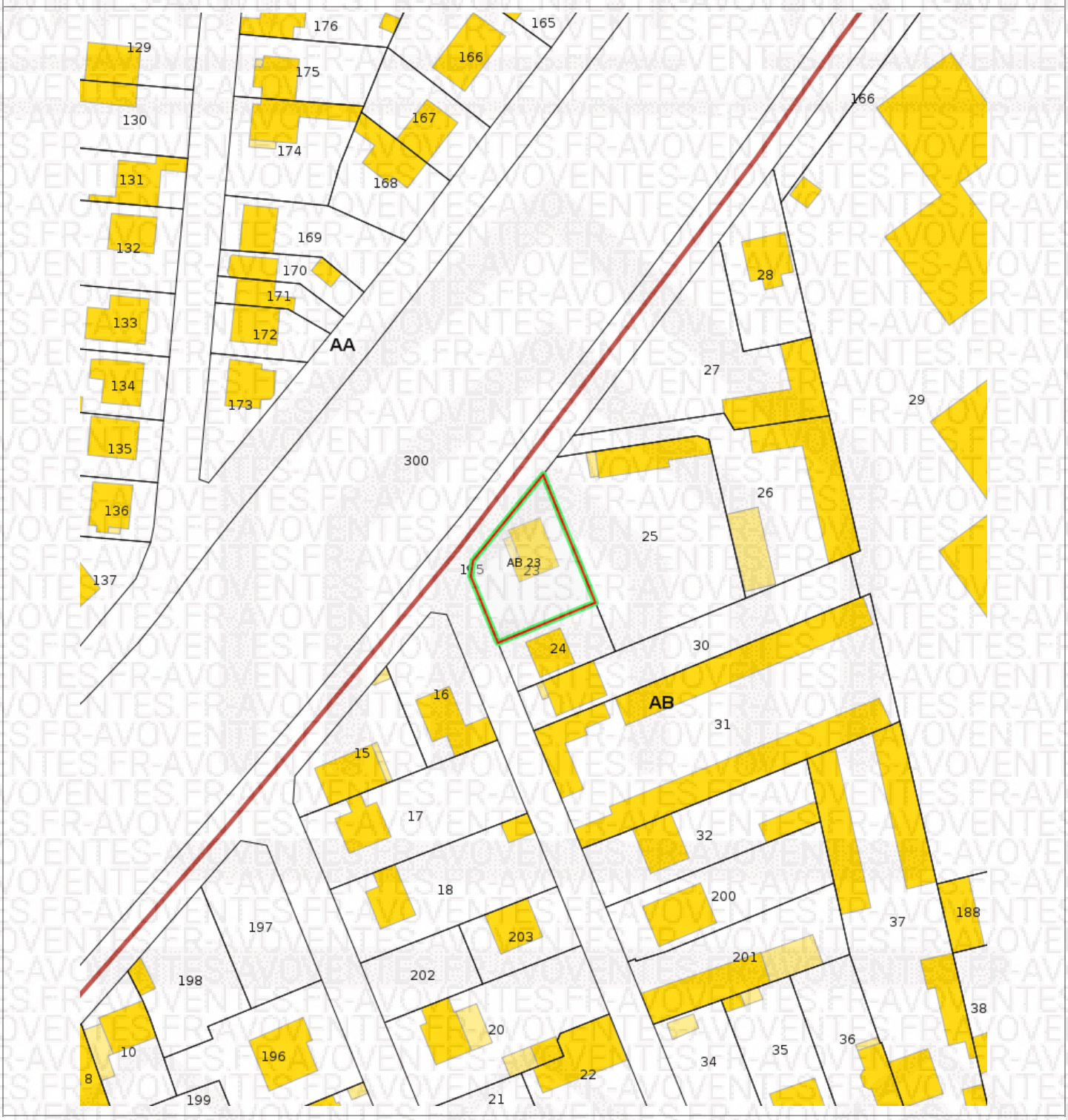
Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne

Commune : ABLON-SUR-SEINE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AB 23

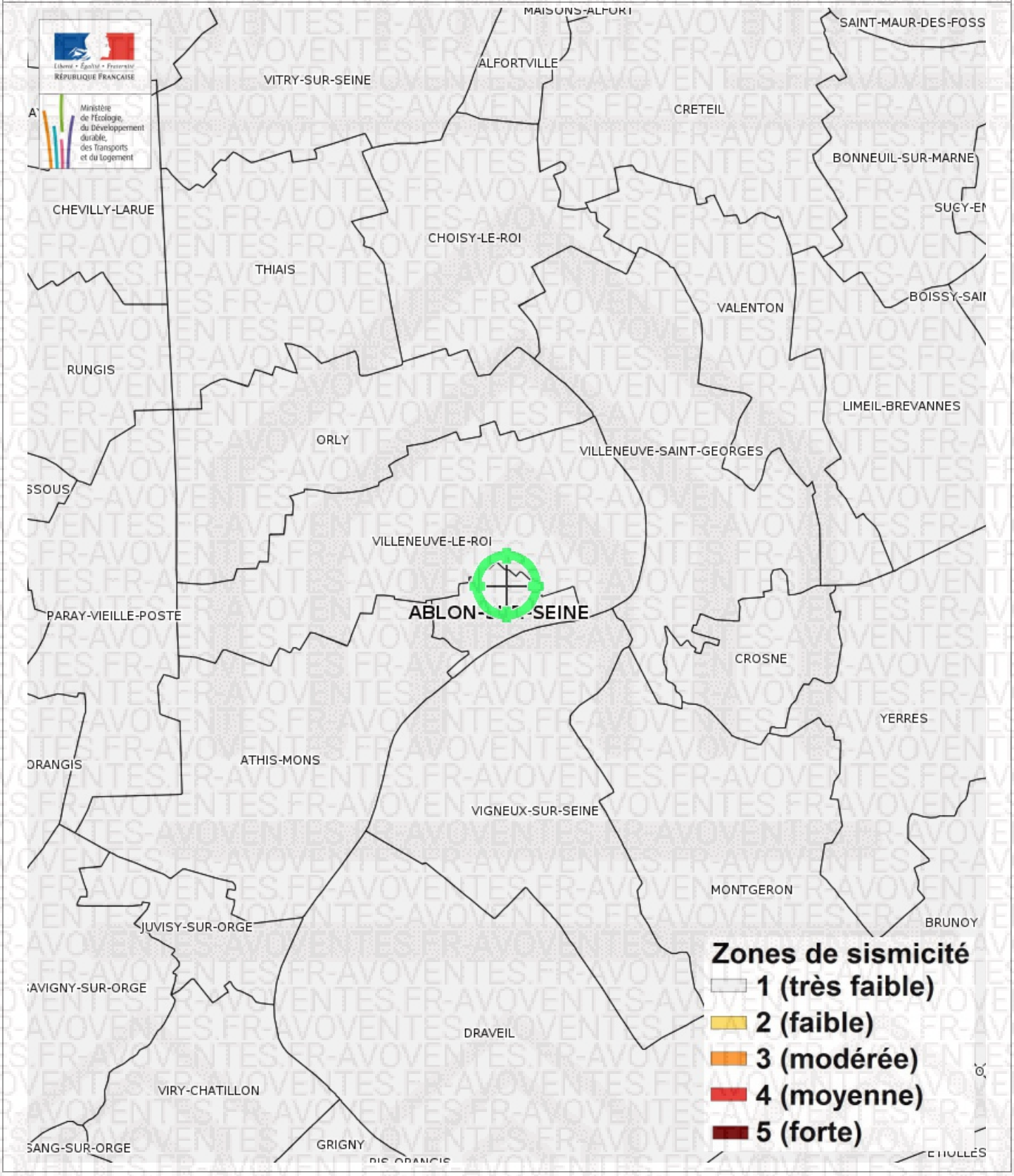


EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Zonage règlementaire sur la Sismicité

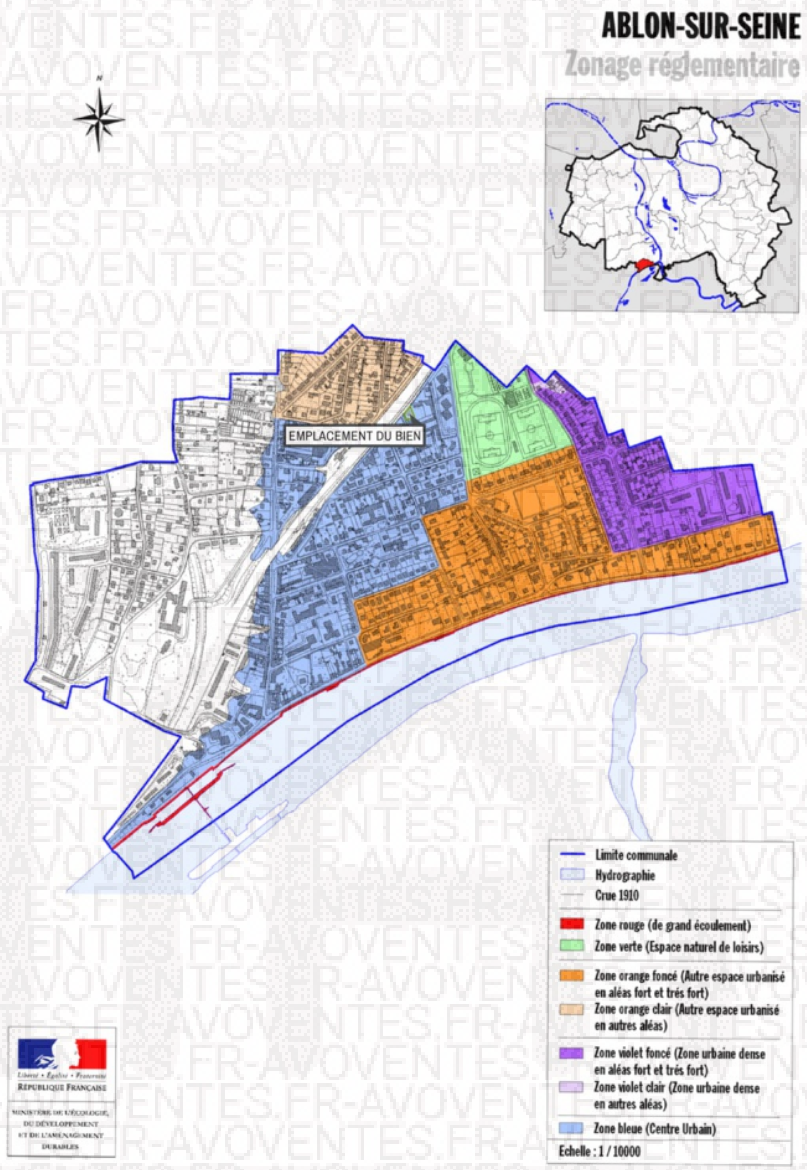
Département : Val-de-Marne	**Commune :** ABLON-SUR-SEINE

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



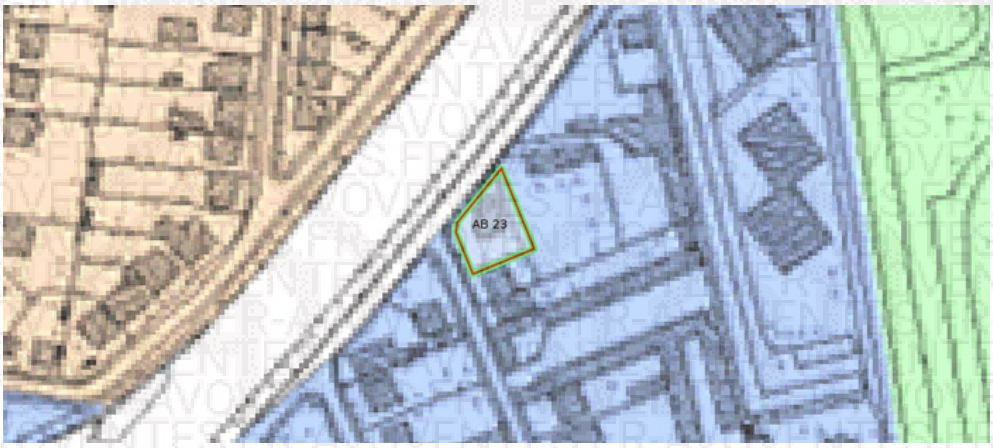
Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 12/11/2007 **EXPOSÉ**

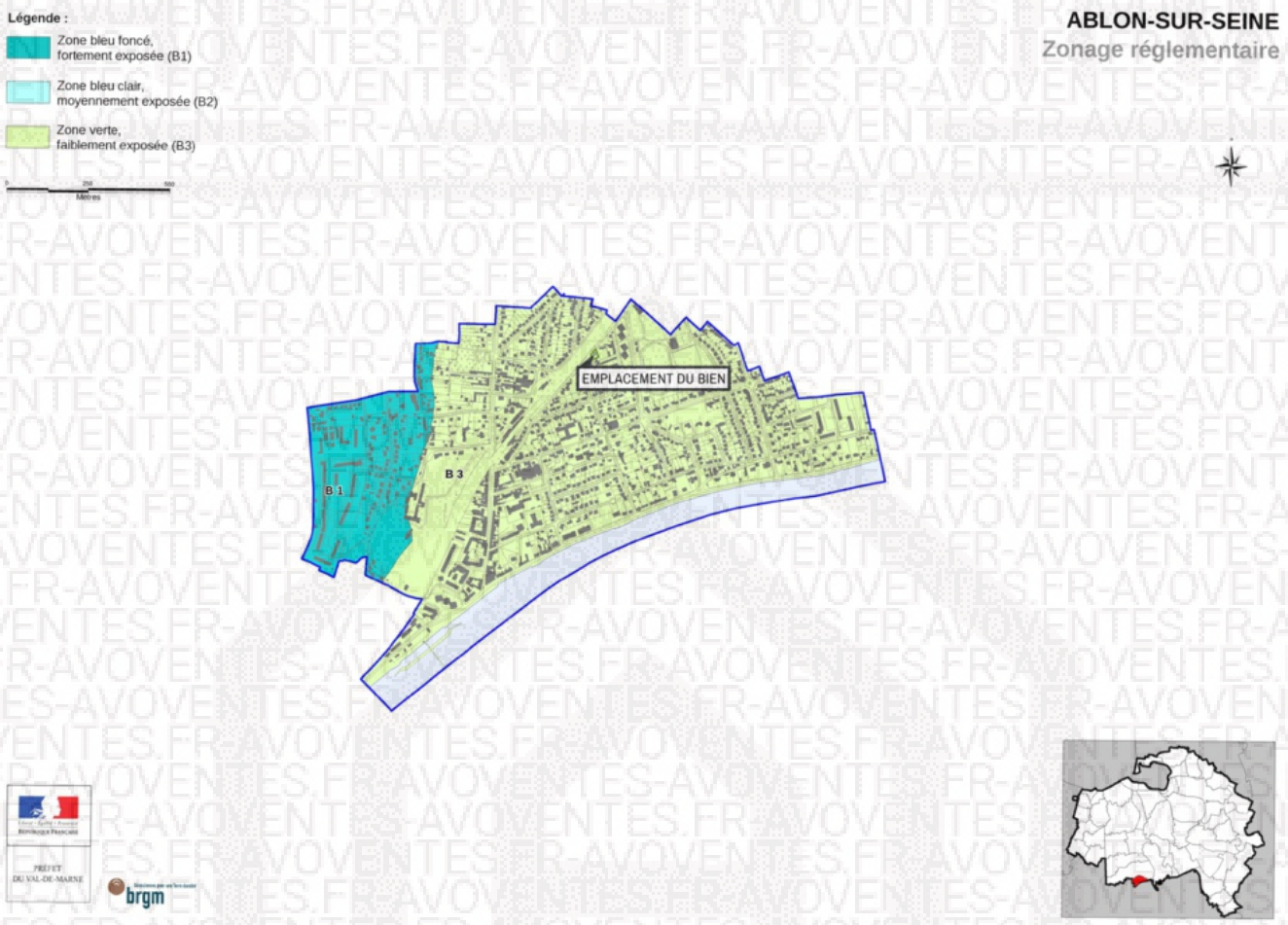
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Limite communale
Hydrographie
Crue 1910
Zone rouge (de grand écoulement)
Zone verte (Espace naturel de loisirs)
Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et trés fort)
Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)
Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et trés fort)
Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)
Zone bleue (Centre Urbain)
Inondation par crue
Echelle : 1 / 10000

Carte

Mouvement de terrain Argile



Mouvement de terrain Argile Approuvé **EXPOSÉ**

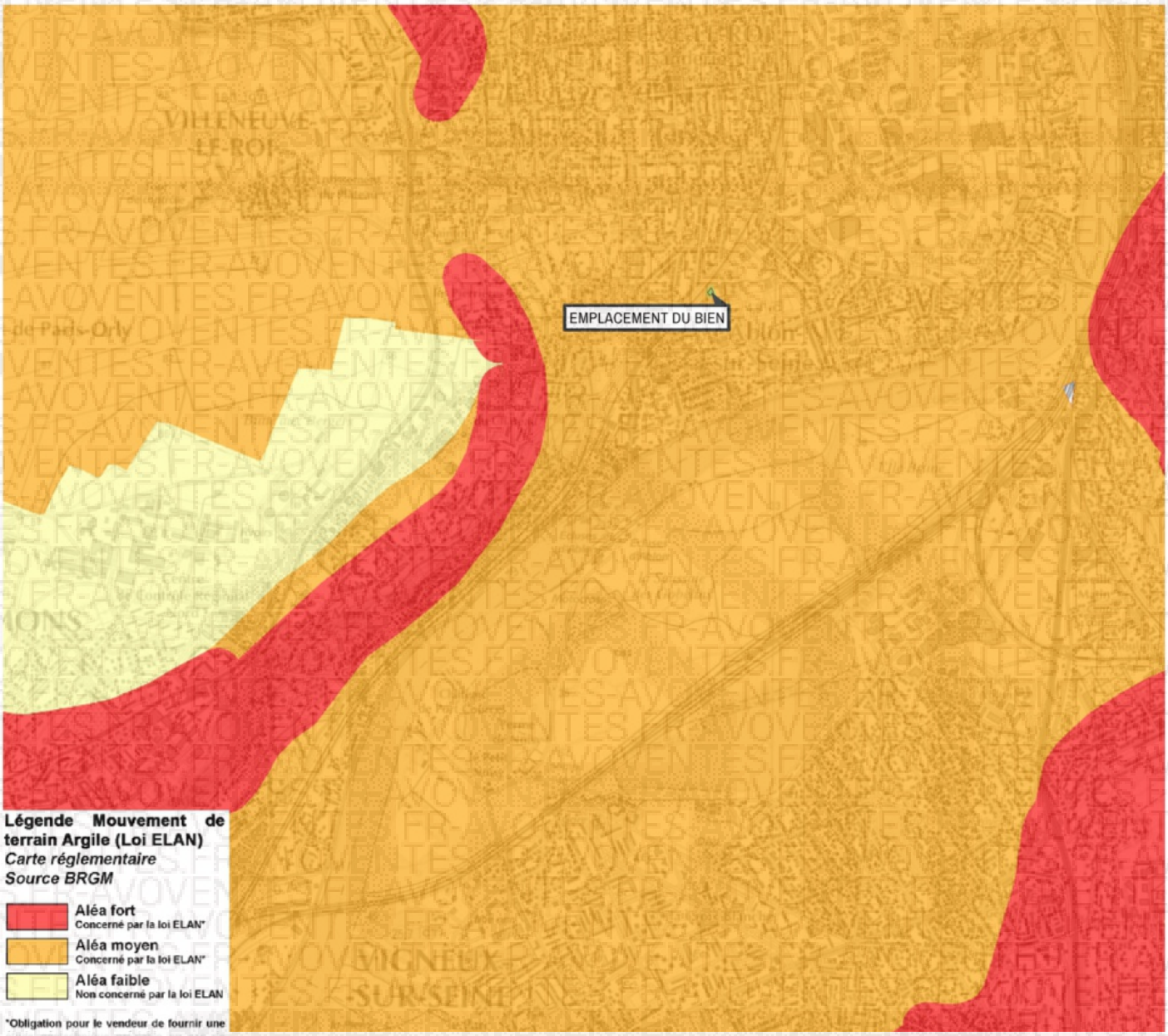
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende :

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

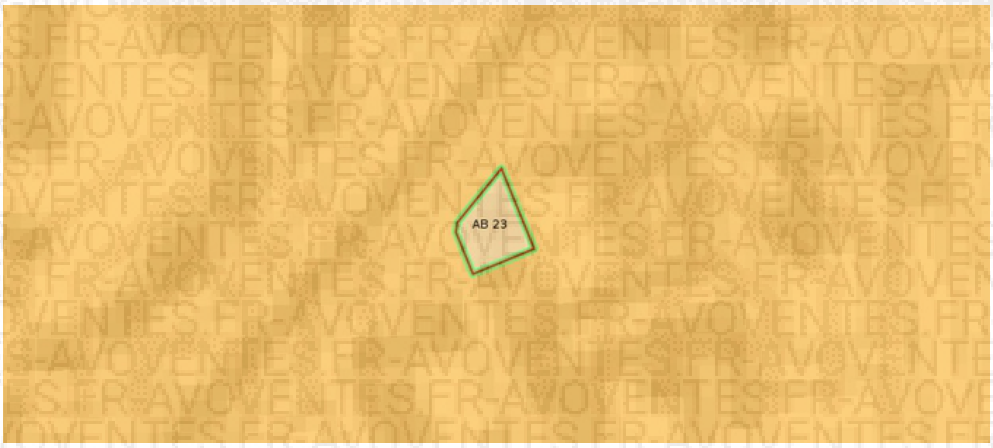
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET PREVENTION DES RISQUES
SECTION : SANTE-ENVIRONNEMENT

ARRETE N° 2007/4410 du 12 novembre 2007

portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.126-1 ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 des Ministres de l'Intérieur, de l'Equipement, et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 des Ministres de l'Equipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral N°2000/2641 du 28 juillet 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2003/1208 du 04 avril 2003 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur les vallées de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral N°2007/330 du 25 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ;

VU les avis des conseils municipaux des communes susvisées, et les avis du Conseil régional d'Ile-de-France, du Conseil général du Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale, de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, de la Communauté de communes de Charenton-le-Pont/Saint-Maurice, de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

VU le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête présidée par [illegible] latant du 29 mai 2007, donnant un avis favorable assorti de trois réserves au projet de révision du Plan de prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

.../...

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL - 01 49 56 60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

Considérant les avis recueillis lors de la consultation ;

Considérant le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête en date du 29 mai 2007;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

La Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs **entendue** le 26 septembre 2007;

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Equipement ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne sur les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : Ce plan comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000e ou 1/15 000e,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000e,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000e,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000e.

ARTICLE 3 : Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupation des Sols de chacune des communes susvisées.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté devra être affichée, pendant une durée d'un mois minimum, à la mairie de chaque commune et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. Un certificat d'affichage sera établi par les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés pour constater l'accomplissement de cette formalité.

.../...

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans le journal « Le Parisien-Edition du Val-de-Marne ».

ARTICLE 6 : Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture – Direction de la Réglementation et de l'Environnement – en Sous-Préfecture de Nogent-sur-Marne, dans chacune des communes concernées et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce plan sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire général de la Préfecture du Val-de-Marne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

En outre une ampliation du présent arrêté sera adressée pour information aux Préfets des départements de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et de Paris, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président du Conseil général du Val-de-Marne, Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Fait à Créteil, le 12 novembre 2007
Le Préfet,

AVOVENTES

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain

VU l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE N°281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;

SUR proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1er : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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 des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr.

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

ARTICLE 6 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, les Maires des communes du Val de Marne concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-préfet
Secrétaire général adjoint,

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral n° 2015/252 du 31/07/15, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL DE MARNE

Liste des communes du Val de Marne dans lesquelles l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

N° INSEE	Communes	PPR Naturels					PPR Technologiques	Zonage sismique
		Inondation			Mouvements de terrain			
		Seine et Marne	Yerres	Ruissellement	Sécheresse	Anciennes carrières		
94001	ABLON SUR SEINE	A			P			1
94002	ALFORTVILLE	A			P			1
94003	ARCUEIL			P	P	P		1
94004	BOISSY SAINT LEGER				P			1
94011	BONNEUIL SUR MARNE	A			P	P		1
94015	BRY SUR MARNE	A		P	P			1
94016	CACHAN			P	P	P		1
94017	CHAMPIGNY SUR MARNE	A		P	P	P		1
94018	CHARENTON LE PONT	A				P		1
94019	CHENNEVIERES SUR MARNE	A		P	P	P		1
94021	CHEVILLY LARUE			P				1
94022	CHOISY LE ROI	A						1
94028	CRETEIL	A		P	P	P		1
94033	FONTENAY SOUS BOIS				P	P		1
94034	FRESNES			P	P			1
94037	GENTILLY			P		P		1
94038	L'HAY LES ROSES			P	P	P		1
94041	IVRY SUR SEINE	A		P		P		1
94042	JOINVILLE LE PONT	A		P		P		1
94043	LE KREMLIN BICETRE			P	P	P		1
94044	LIMEIL BREVANNES	A		P	P			1
94046	MAISONS ALFORT	A		P		P		1
94047	MANDRES LES ROSES		A	P	P			1

Légende :

PPR Plan de Prévention des Risques
P Prescrit
A Approuvé

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

ARRÊTÉ n° 2019/205 du 10 JUIL. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015

Le Préfet du Val-de-Marne
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, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;

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

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'État dans les régions et les départements ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;

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

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

Sur proposition de la Secrétaire générale ;

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n°2015-2362 du 31 juillet 2015 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

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 communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne (www.val-de-marne.gouv.fr).

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Haÿ-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, le Président de la chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

AVOVENTES

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE
Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technologique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		inondation		mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	argiles	anciennes carrières				
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	A	-	-	-	1	1
94002	Alfortville	A	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	A	P	-	-	1	1
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	A	-	-	3	1	1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94015	Bry-sur-Marne	A	-	A	-	-	1	1	1
94016	Cachan	-	-	A	P	-	-	1	1
94017	Champigny-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94018	Charenton-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1
94019	Chennevières-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94021	Chevilly-Larue	-	-	-	-	-	-	1	1
94022	Choisy-le-Roi	A	-	-	A	-	-	1	1
94028	Créteil	A	-	A	P	-	-	1	1
94033	Fontenay-sous-Bois	-	-	A	P	-	-	1	1
94034	Fresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94037	Gentilly	-	-	-	P	-	1	1	1
94038	L'Haÿ-les-Roses	-	-	A	P	-	-	1	1
94041	Ivry-sur-Seine	A	-	-	P	-	-	1	1
94042	Joinville-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1
94043	Le-Kremlin-Bicêtre	-	-	A	P	-	-	1	1
94044	Limeil-Brévannes	A	-	A	-	-	-	1	1
94046	Maisons-Alfort	A	-	-	P	-	1	1	1
94047	Mandres-les-Roses	-	A	A	-	-	-	1	1
94048	Marolles-en-Brie	-	-	A	-	-	-	1	1
94052	Nogent-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94053	Noiseau	-	-	A	-	-	-	1	1
94054	Orly	A	-	A	-	-	-	1	1
94055	Ormesson-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94056	Périgny-sur-Yerres	-	A	A	-	-	-	1	1
94058	Le-Perreux-sur-Marne	A	-	A	-	-	-	1	1
94059	Le-Plessis-Trévise	-	-	A	-	-	-	1	1
94060	La-Queue-en-Brie	-	-	A	-	-	2	1	1
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	1	1
94067	Saint-Mandé	-	-	-	P	-	1	1	1
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	A	P	-	-	1	1
94069	Saint-Maurice	A	-	-	P	-	-	1	1
94070	Santeny	-	-	A	-	-	-	1	1
94071	Sucy-en-Brie	A	-	A	-	-	-	1	1
94073	Thiais	-	-	-	P	-	-	1	1
94074	Valenton	A	-	A	-	-	-	1	1
94075	Villecresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94076	Villejuif	-	-	A	P	-	-	1	1
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	-	-	P	-	1	1
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	A	-	-	-	1	1
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	A	-	-	-	1	1
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	-	P	A	-	1	1

Légende

A	Approuvé	faible (radon)
P	Prescrit	très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03151 du 8 octobre 2019

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ablon-sur-Seine

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2364 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ablon-sur-Seine ;

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

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

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : L'arrêté n°2015/2364 est abrogé.

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

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :
- le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de prévention des risques mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :
- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune d'Ablon-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire d'Ablon-sur-Seine, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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

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

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

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2364 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Ablon-sur-Seine.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire d'Ablon-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

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

SIGNE

AVOVENTES

EURL AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques
et l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement
et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant [illegible] préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

1/4

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1er janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :
- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

2/4

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1er.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1er ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

3/4

Annexes

Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

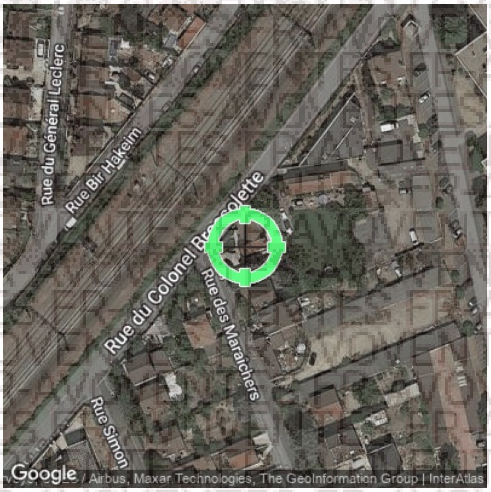
La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1er et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

4/4

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

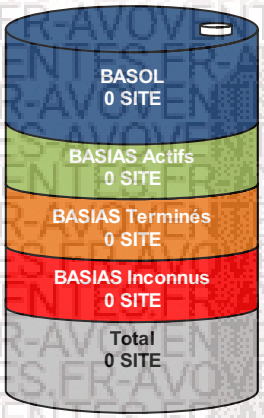


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	EURL AVOVENTES AVOVENTES
Numéro de dossier	94480/EPS/00263
Date de réalisation	15/11/2023

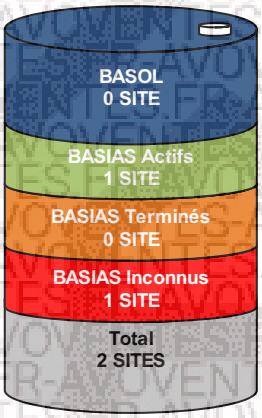
Localisation du bien	10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE
Section cadastrale	AB 23
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287

Désignation du vendeur	M. et Mme AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- **2** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- **2** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 15/11/2023

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

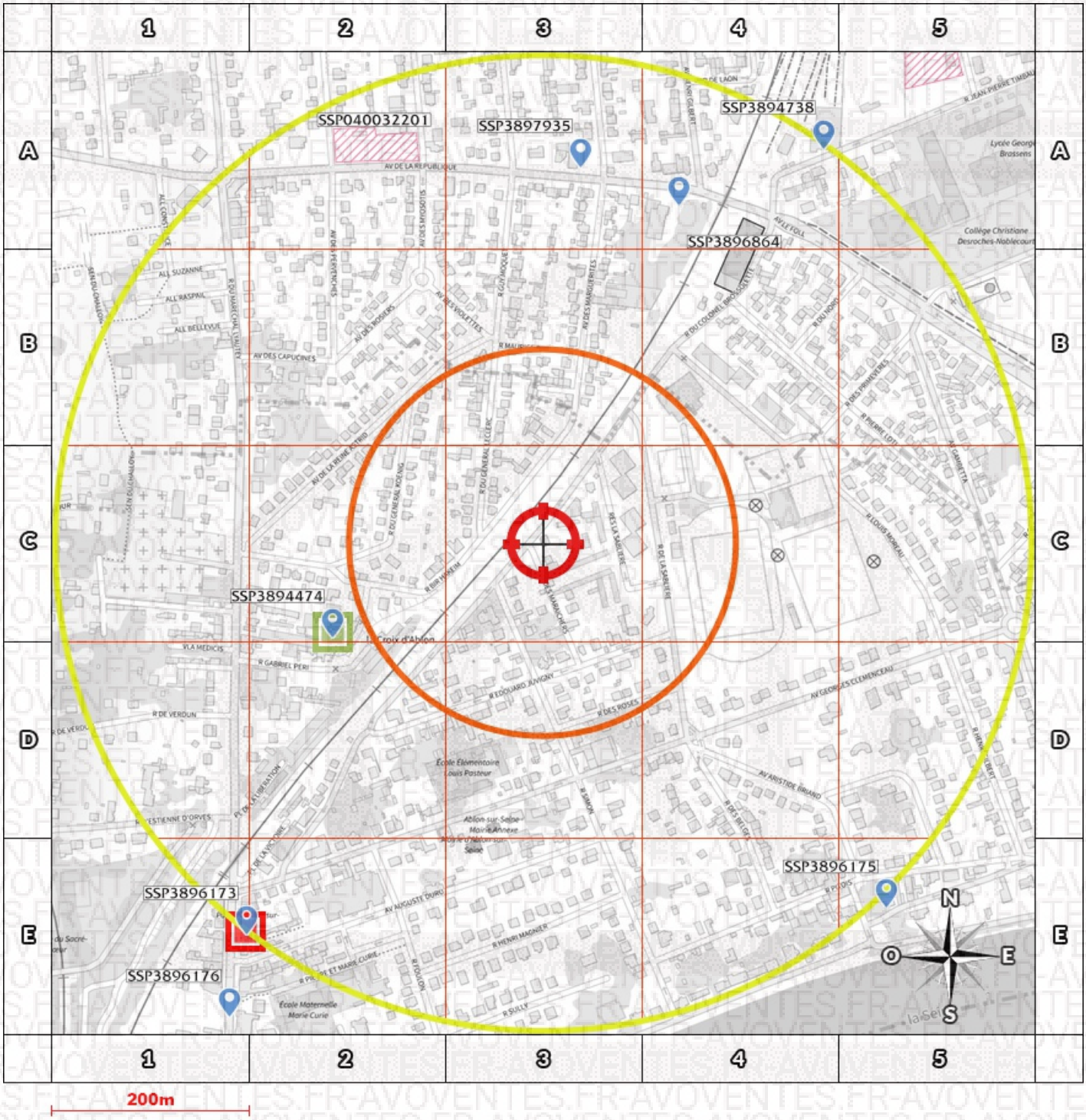
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

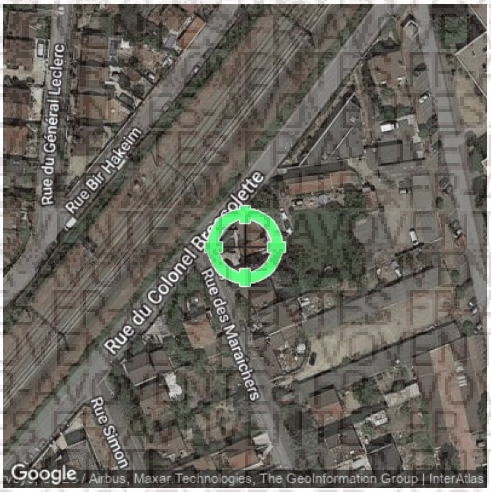
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
C2	CRIMO France	Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures);Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	231 m
E1	LECOEUR	Atelier de travail des métaux Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale;Fabrication de coutellerie	498 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	EURL AVOVENTES AVOVENTES
Numéro de dossier	94480/EPS/00263
Date de réalisation	15/11/2023

Localisation du bien	10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE
Section cadastrale	AB 23
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287

Désignation du vendeur	M. et Mme AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

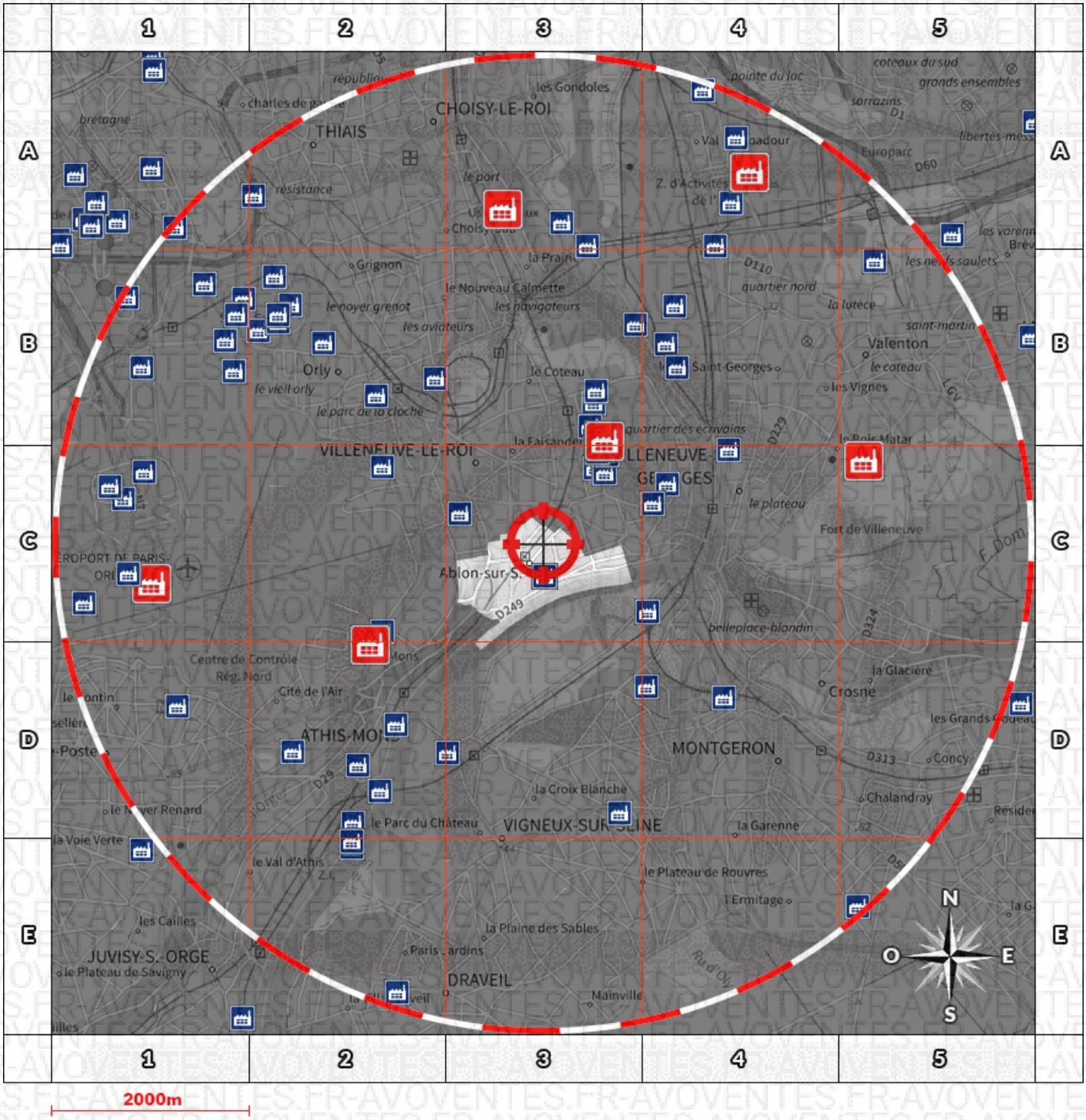
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de ABLON-SUR-SEINE



2000m

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

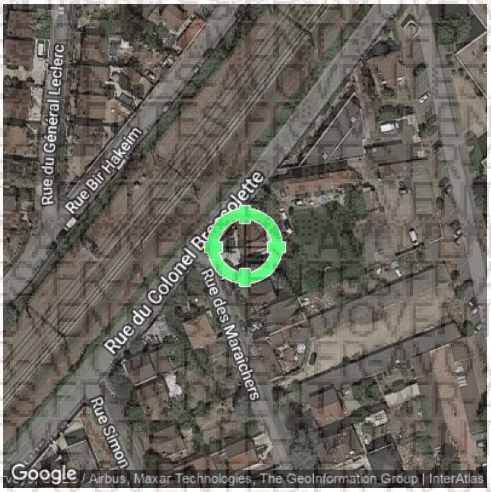
Commune de ABLON-SUR-SEINE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ABLON-SUR-SEINE					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ABLON-SUR-SEINE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	EURL AVOVENTES AVOVENTES
Numéro de dossier	94480/EPS/00263
Date de réalisation	15/11/2023

Localisation du bien	10 rue des Maraîchers 94480 ABLON-SUR-SEINE
Section cadastrale	AB 23
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude 48.727655 - Longitude 2.42287

Désignation du vendeur	M. et Mme AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Zone B - P. ORLY	000 AB 23
Zone C - P. ORLY	000 AB 23

SOMMAIRE
Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes
Annexes : Arrêtés

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2012/4640 du 21/12/2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
10 rue des Maraîchers
94480 ABLON-SUR-SEINE

Cadastre
AB 23

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☑ **non** ☐

révisé ☐ **approuvé** ☑ date 21/12/2012

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome : P. ORLY

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☑ **non** ☐

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ 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 [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☑ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

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

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

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies 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 crénaux 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

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de P. ORLY
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ABLON-SUR-SEINE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur M. et Mme

Acquéreur

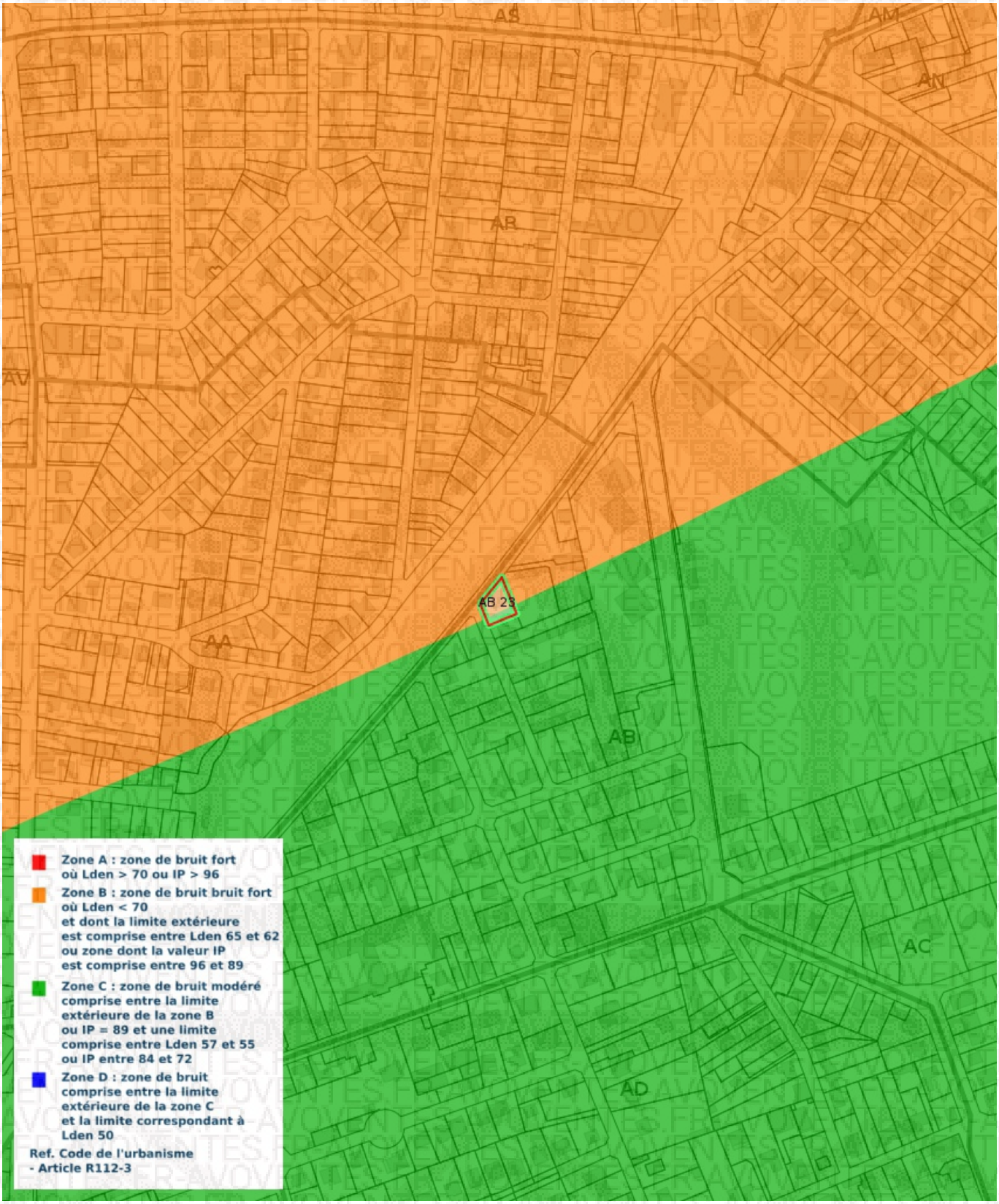
Date 15/11/2023 **Fin de validité** 15/05/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

direction générale de l'Aviation civile

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	**autorisé sous conditions**	**Non autorisé**

© DGAC 2004

Arrêtés
P. ORLY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETE INTERPREFECTORAL

APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY

n° 2012 / 4640

Les préfets des départements du Val-de-Marne et de l'Essonne,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11;

VU le décret du 6 octobre 1994 du Ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

VU le décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des Plans d'Exposition au Bruit et Plans de Gêne Sonore des aérodromes et notamment ses dispositions relatives à la détermination des nouvelles valeurs d' indices sonores (Lden) à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes ;

VU le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme

VU les arrêtés préfectoraux n° 525 du préfet de l'Essonne et n°2010-6289, n°2011-1067, n°2011-1238 du préfet du Val de Marne créant des secteurs de renouvellement urbain ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly, en date du 18 décembre 2009, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure de la zone B du projet de Plan d'exposition au bruit ;

VU l'accord exprès du ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, du 20 juillet 2010 pour engager la révision du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU le projet de Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Orly comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000ème datés de décembre 2011 ;

Arrêtés
P. ORLY

VU l'arrêté interpréfectoral n°2011-1606 bis des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 16 mai 2011 prescrivant la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU les avis des 38 communes et 11 Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

VU la lettre des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 27 octobre 2011 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires, pour avis, le projet de Plan d'exposition au bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly en date du 17 novembre 2011 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires le 28 novembre 2011 par le Préfet de la Région Ile de France ;

VU l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 5 janvier 2012 ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, n°2012020-0001 du 20 janvier 2012, portant ouverture d'une enquête publique relative à la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Orly, du 10 février au 23 mars 2012 ;

VU le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, remis au préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris le 4 mai 2012, émettant un avis favorable sans réserve ;

VU la lettre du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris en date du 22 juin 2012 sollicitant l'accord exprès du ministre délégué auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU l'accord exprès à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly du ministre délégué auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 nécessite d'être révisé, pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et pour tenir compte des évolutions du trafic et des conditions d'exploitation de l'aéroport consécutives à l'abandon du projet de l'une des pistes orientée nord-sud et à l'utilisation marginale de l'autre piste orientée Nord-Sud, dite piste n°2 ;

Considérant qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aéroport lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par l'activité aérienne ;

Considérant que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 doit être révisé afin qu'il soit mis en conformité avec les dispositions de l'article L. 147-4-1 du code de l'urbanisme ;

2

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Arrêtés
P. ORLY

Considérant qu'aux termes de l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme et des enjeux locaux d'urbanisme, le choix de l'indice Lden 65 pour la zone B permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

Considérant la possibilité de création de secteurs de renouvellement urbain (SRU) délimités sur les territoires des communes situés dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, pour permettre de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

Sur proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne

A R R E T E N T

ARTICLE 1er :

Le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70 dB(A). L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65 dB(A).

ARTICLE 3 :

Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

Département du Val-de-Marne :

Ablon sur Seine, Villeneuve-Le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges ;

Département de l'Essonne :

Athis-Mons, Champlan, Chilly-Mazarin, Crosne, Longjumeau, Massy, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust, Wissous.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme, dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, les premier, deuxième et cinquième alinéas de l'article L. 147-5 restent applicables.

Cette zone, dite « ancienne zone C », est matérialisée sur la carte du plan d'exposition au bruit. Elle concerne en tout ou partie le territoire des communes listées à l'article 3 du présent arrêté ainsi que les communes suivantes :

3

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Arrêtés
P. ORLY

Département du Val-de-Marne :
Boissy-Saint-Léger, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Limeil-Brévannes, Orly, Rungis, Thiais, Valenton ;

Département de l'Essonne :
Crosne, Longjumeau, Savigny-sur-Orge, Saulx-les-Chartreux, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust.

Des secteurs de renouvellement urbain peuvent être délimités dans le périmètre de l'« ancienne zone C » pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain, dans les conditions prévues au 5ème alinéa de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

Le Plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation, avec notamment les données, les objectifs et les mesures prévues aux articles 3 et 5 du décret n°2006-361 du 24 mars 2006,
- un plan à l'échelle 1/25 000 ème faisant apparaître les limites des zones A et B du plan d'exposition au bruit, ainsi que la limite de la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009.

ARTICLE 6 :

L'arrêté interpréfectoral du 3 septembre 1975 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly est abrogé.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne.

Cet arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvé seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées aux articles 3 et 4 et aux présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

Département du Val-de-Marne :

Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne;

Département de l'Essonne :
Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne, Communauté d'agglomération Europ'Essonne, Communauté d'agglomération du Val d'Yerres, Communauté de communes Cœur du Hurepoix, Communauté d'agglomération Sénart Val-de-Seine, Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre.

EURL AVOVENTES AVOVENTES - 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE - 809766330

Arrêtés

P. ORLY

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées aux articles 3 et 4, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents cités à l'article 7 ainsi que dans les préfectures des deux départements concernés.

ARTICLE 9 :

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département.

ARTICLE 10 :

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux articles 3, 4 et 7 du présent arrêté. Les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de leur département.

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État selon les dispositions de l'article R-311-1du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

ARTICLE 12 :

Les secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 21 DEC. 2012

Le Préfet du Val-de-Marne

Le Préfet de l'Essonne

AVOVENTES