Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

***Référence :* COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25**

Le 22/12/2025

Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**
Référence Cadastrale : **000BR - 0005**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Chez l'étude SARAGOUSSI 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Chez l'étude SARAGOUSSI 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER

Date de visite : **08/12/2025**
Opérateur de repérage : AVOVENTES AVOVENTES

Page de garde

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25

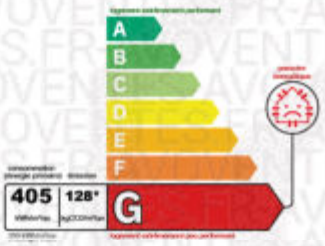
INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle**	Réf. Cadastrale : **000BR - 0005**
Nombre de pièces : **5**	Bâti : **Oui**
Adresse : **80 rue de la Mézy** **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**	Mitoyenneté : **Oui**
	Date du permis de construire : **Antérieur à janvier 1949**
Propriétaire : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**	Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 108,20 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 405 $kWh_{ep}/m^2.an$	**Estimation des émissions : 128 $kg_{eqCO2}/m^2.an$**
	

CONSTAT AMIANTE

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

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques.

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

Le bien n'est pas situé dans une zone de bruit référencée dans le plan d'exposition au bruit (PEB).

Note de Synthèse

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces : **5**
Référence Cadastrale : **000BR - 0005**

Adresse : **80 rue de la Mézy**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Propriété de: **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Chez l'étude SARAGOUSSI 8 rue de Ventadour 75001 PARIS**

Mission effectuée le : **08/12/2025**
Date de l'ordre de mission : **05/12/2025**

N° Dossier : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 108,20 m²

(Cent huit mètres carrés vingt)

Commentaires : Maison très encombrée au jour de la visite.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface comptabilisée
Entrée & Cage d'escalier vers 1er	RDC	7,07 m²
Bureau	RDC	10,03 m²
Salle de Bains	RDC	4,60 m²
Chambre n°1	RDC	14,38 m²
W.C	RDC	1,29 m²
Cuisine	RDC	14,33 m²
Séjour	RDC	19,60 m²
Palier	1er étage	2,68 m²
Chambre n°2	1er étage	16,71 m²
Dressing	1er étage	4,77 m²
Grenier n°1	1er étage	0,00 m²
Chambre n°3	1er étage	12,74 m²
Grenier n°2	1er étage	0,00 m²
Total		**108,20 m²**

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée	Justification
Entrée & Cage d'escalier vers 1er	RDC	4,05 m²	Escalier
Grenier n°1	1er étage	18,44 m²	Grenier
Grenier n°2	1er étage	17,95 m²	Grenier
Garage	1er Sous-sol	85,57 m²	Sous-sol
Total		**126,01 m²**	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à **Franconville**, le **08/12/2025**

Nom du responsable :
AVOVENTES

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Le Technicien :
AVOVENTES AVOVENTES

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2594E3995244A

établi le : 22/12/2025

valable jusqu'au : 21/12/2035

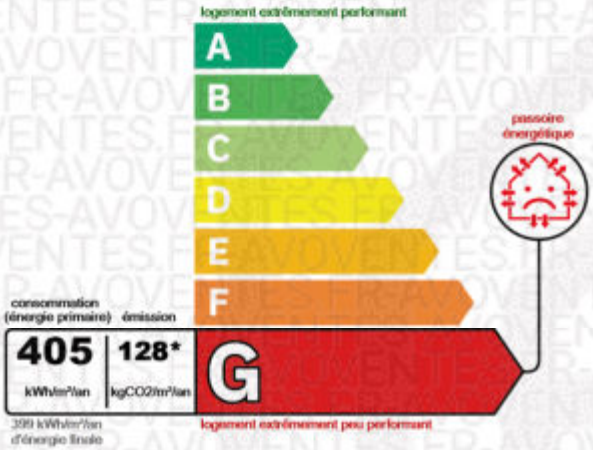
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

adresse : **80 rue de la Mézy, 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**
type de bien : **Maison individuelle**
année de construction : **1930**
surface de référence : **108,2 m²**

propriétaire : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
adresse : Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour, 75001 PARIS - 1ER

Performance énergétique et climatique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 13851 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 71766 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 **5 534 €** et **7 488 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

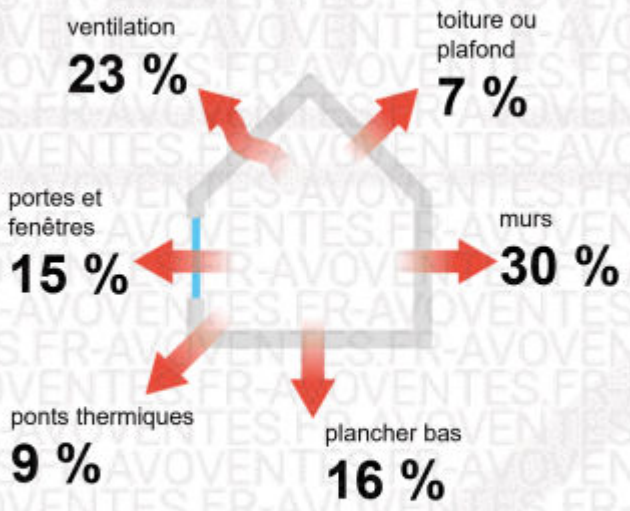
Diagnostic Hansen
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
diagnostiqueur : [redacted]

tel : 01 39 88 50 50
email : contact@diagnostic-hansen.fr
n° de certification : 17-858
organisme de certification : Abcidia Certification

DIAGNOSTIC HANSEN

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 contestation 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 ou 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 entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement

Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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	fioul	38966 (38966 éf)	Entre 4 909€ et 6 641€	87%
eau chaude sanitaire	fioul	3671 (3671 éf)	Entre 462€ et 626€	9%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	470 (204 éf)	Entre 60€ et 82€	2%
auxiliaires	électrique	798 (347 éf)	Entre 103€ et 139€	2%
énergie totale pour les usages recensés		43 905 kWh (43 188 kWh éf.)	Entre 5 534€ et 7 488€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 114,04l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 en moyenne -20,6% sur votre facture **soit -1188 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C 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 → 114,04l /jour d'eau chaude à 40°C

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

47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -112 € 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

AVOVENTES.FR

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 2rdc Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4rdc Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 6 1er Ouest Cloison de plâtre donnant sur Comble, non isolé	insuffisante
plancher bas	Plancher sur SS Dalle béton donnant sur Local non chauffé, non isolé	insuffisante
toiture / plafond	Plafond sur CP Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
toiture / plafond	Plafond sur G1 lourd Dalle béton donnant sur Combles aménagés, non isolé Plafond sur G2 lourd Dalle béton donnant sur Combles aménagés, non isolé	insuffisante
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière standard Fioul, installation en 2010, individuel sur Radiateur
eau chaude sanitaire	Chaudière standard Fioul installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation intégrée
ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
circuit de distribution	Pour entretenir un système de distribution d'eau chaude, il est essentiel de nettoyer régulièrement les composants et d'éliminer les boues pour assurer une circulation fluide. Il faut également surveiller la pression et la température, et vérifier le bon fonctionnement des thermostats et des équipements de sécurité. Enfin, un contrôle des équipements de sécurité, comme les soupapes de surpression, permet de prévenir les risques et d'optimiser l'efficacité du système.
vitrages	Bien nettoyer l'interieur du dormant de fenetre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
chaudière	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage. Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie).
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

AVOVENTES.FR

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 : 27660 à 49088 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2025, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2025, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2025, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2025, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances	R ≥ 3,7 m² K/W

	thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2025, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7 m²k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R ≥ 3.7 m² K/W
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2025, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7 m²k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R ≥ 3.7 m² K/W
toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 7 m².K/W. Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R = 7 m2.K/W
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3

AVOVENTES.FR

portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	Uw <1,3W/m²K et Sw ≥ 0,3

	Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	
ventilation	Installer une VMC SF Hygroréglable type B : Installer une VMC Simple flux Hygroréglable type B Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 22000 à 29500 €

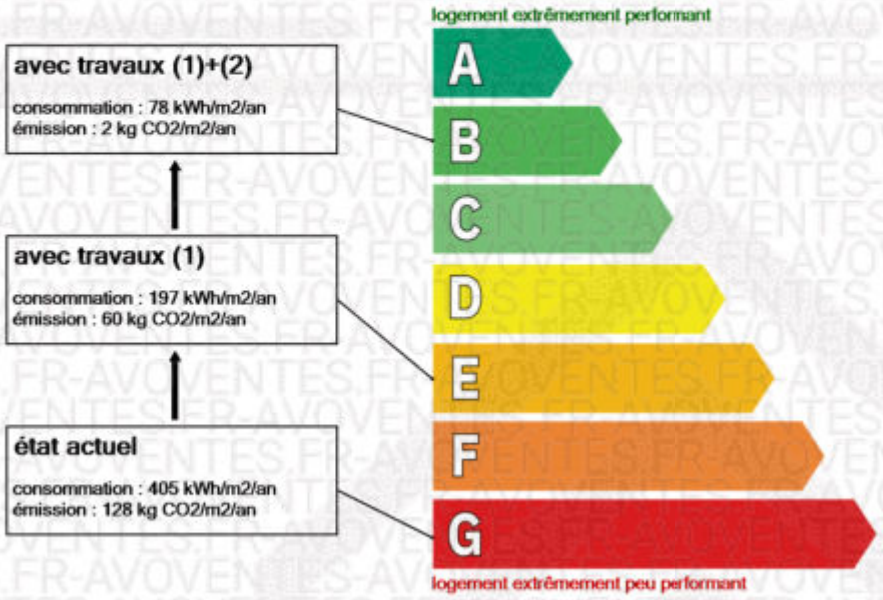
lot	description	performance recommandée
plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face, sur sous-sol, local non chauffé, vide sanitaire ou passage ouvert. Mise en place d'un isolant avec une résistance minimum de 3 m²k/W Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter.	R = 3 m².K/W
portes et fenêtres	Isolation thermique ou remplacement des portes d'entrée donnant sur l'extérieur : Isolation thermique ou remplacement des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Performances thermiques minimales à respecter relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 1.7 W/(m2.K) Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud < 1.7 W/m².K
chauffage	PAC Air / Eau : Installation d'une pompe à chaleur Air / Eau (SCOP =3.5) Double service chauffage et ECS à accumulation	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

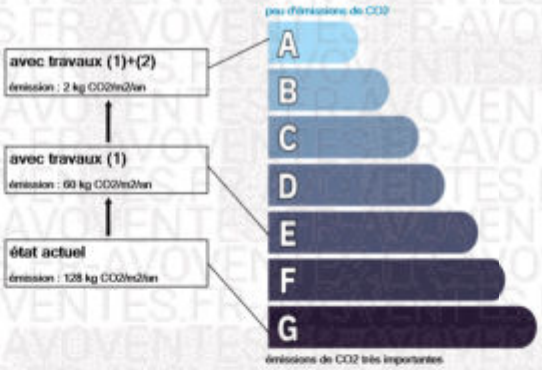
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : **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 : **france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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 Abcidia Certification ,Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2594E3995244A**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000BR-0005**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **08/12/2025**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, …) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;

Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en oeuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, …) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Le DPE n'est ni une étude thermique, ni une étude préalable des travaux à réaliser. Il informe le propriétaire de pistes de travaux possibles pour améliorer le classement.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		94 - Val de Marne
Altitude	donnée en ligne	70
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1930
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	108,2
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,63

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1rdc rue Sud	Surface	observée ou mesurée	12,63 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Sud
Mur 2rdc Ouest	Surface	observée ou mesurée	25,81 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Mur 3rdc Nord	Surface	observée ou mesurée	16,37 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Nord
Mur 4rdc Est	Surface	observée ou mesurée	23,29 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Est
Mur 5 1er rue Sud	Surface	observée ou mesurée	7,85 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Sud
Mur 6 1er Ouest	Surface	observée ou mesurée	22,11 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée	40 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	48 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Mur 7 1er Nord	Surface	observée ou mesurée	7,85 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Nord
Mur 8 1er Est	Surface	observée ou mesurée	22,11 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée	41 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	49,2 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Est
Plafond sur CP	Surface	observée ou mesurée	38 m²
	Type	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	38 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	45,6 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Plafond sur G1	Surface	observée ou mesurée	18 m²
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles aménagés
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	40 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	48 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
Plafond sur G2	Surface	observée ou mesurée	18 m²
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles aménagés
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	41 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	49,2 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
Plancher sur SS	Surface	observée ou mesurée	75 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	observée ou mesurée	75 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	225 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Fenêtre 1 bureau	Surface de baies	observée ou mesurée	2,56 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2 séjour	Surface de baies	observée ou mesurée	4 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,12 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 3 sdb	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	2,56 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 4 chambre 1	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 5 cuisine	Surface de baies	observée ou mesurée	2,56 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 6 cuisine	Surface de baies	observée ou mesurée	1,4 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 7 séjour	Surface de baies	observée ou mesurée	2,24 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	2,56 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 8 chambre 3	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	2,56 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre 9 chambre 2	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte d'entrée	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Vitrée <30% simple vitrage
	Surface	observée ou mesurée	2,3 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Porte 2	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Plancher sur SS Mur 1rdc rue Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,9 m
Linéaire Plancher sur SS Mur 2rdc Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,9 m
Linéaire Plancher sur SS Mur 3rdc Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,9 m
Linéaire Plancher sur SS Mur 4rdc Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,9 m
Linéaire Mur 1rdc rue Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,9 m
Linéaire Mur 2rdc Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,9 m
Linéaire Mur 3rdc Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,9 m
Linéaire Mur 4rdc Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,9 m
Linéaire Mur 5 1er rue Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,23 m
Linéaire Mur 7 1er Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,23 m
Linéaire Mur 1rdc rue Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 2rdc Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Mur 3rdc Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Mur 4rdc Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Mur 1rdc rue Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Mur 2rdc Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Mur 3rdc Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Mur 4rdc Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,72 m
Linéaire Fenêtre 1 bureau Mur 1rdc rue Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 séjour Mur 1rdc rue Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 sdb Mur 2rdc Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 chambre 1 Mur 3rdc Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 cuisine Mur 3rdc Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 6 cuisine Mur 4rdc Est	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 séjour Mur 4rdc Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 8 chambre 3 Mur 5 1er rue Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 9 chambre 2 Mur 7 1er Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte d'entrée Mur 1rdc rue Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 6 1er Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 8 1er Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

AVOVENTES.FR

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Chaudière standard
	Surface chauffée	observée ou mesurée		108,2 m²
	Année d'installation	valeur par défaut		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Fioul
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	QP0	valeur par défaut		0,32 kW
	Pn	valeur par défaut		32 kW
	Rpn	valeur par défaut		87,01 %
	Rpint	valeur par défaut		84,52 %
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		108,2 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Radiateur (108,2m²): Réseau individuel eau chaude haute température
Chaudière standard Fioul	Type générateur	observée ou mesurée		Chaudière standard Fioul
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel couplé à la production de chauffage
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée		120 L
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut		3,3
	Année installation	valeur par défaut		1930
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui

AVOVENTES.FR

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

Pré-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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique
(introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)
Arrêtés du 12 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux : **5**
Référence Cadastrale : **000BR - 0005**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1er janvier 1949**

Adresse : **80 rue de la Mézy**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Propriété de: **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Chez l'étude SARAGOUSSI**
8 rue de Ventadour 75001 PARIS

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : **Chez l'étude SARAGOUSSI**
8 rue de Ventadour 75001 PARIS

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 A
Le repérage a été réalisé le : 08/12/2025
Par : [redacted]
N° certificat de qualification : **17-858**
Date d'obtention : **08/03/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Abcidia Certification
Domaine de Saint Paul
102 route de Limours
78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE
Date de commande : 05/12/2025

Date d'émission du rapport : **19/12/2025**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses : **LEPBI**
Adresse laboratoire : **214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX**
Numéro d'accréditation : **1-2350**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**
Adresse assurance : **313, Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX**
N° de contrat d'assurance **10592956604**
Date de validité : **31/12/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Date d'établissement du rapport :
Fait à **Franconville** le **19/12/2025**
Cabinet : **Diagnostic Hansen**

AVOVENTES

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1
DESIGNATION DU BATIMENT 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3
PROGRAMME DE REPERAGE 4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5
RAPPORTS PRECEDENTS 5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 10
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 10
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 10
COMMENTAIRES 10
ELEMENTS D'INFORMATION 11
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 12
ANNEXE 2 – CROQUIS 14
ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES 19
ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 21
ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 24
ATTESTATION(S) 26

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
3	Salle de Bains	RDC	Conduit de fluide	Plafond	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
13	Grenier n°2	1er étage	Conduit de fluide	Murs	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire 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

➔ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
3	Salle de Bains	RDC	Conduit de fluide	Plafond	Amiante ciment
13	Grenier n°2	1er étage	Conduit de fluide	Murs	Amiante ciment

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste
14	Garage	1er Sous-sol	Conduit n°1	Toutes zones	Métal - Calorifugeage	A

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
18	Combles perdus	2ème étage	Accès non securisé et dangereux. Absence de trappe.
19	Toiture	2ème étage	Accès non securisé et dangereux.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.
Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

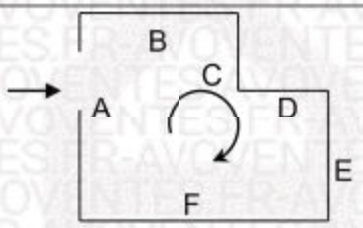
Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 08/12/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée & Cage d'escalier vers 1er	RDC	OUI	
2	Bureau	RDC	OUI	
3	Salle de Bains	RDC	OUI	
4	Chambre n°1	RDC	OUI	
5	W.C	RDC	OUI	
6	Cuisine	RDC	OUI	
7	Séjour	RDC	OUI	
8	Palier	1er étage	OUI	
9	Chambre n°2	1er étage	OUI	
10	Dressing	1er étage	OUI	
11	Grenier n°1	1er étage	OUI	
12	Chambre n°3	1er étage	OUI	
13	Grenier n°2	1er étage	OUI	
14	Garage	1er Sous-sol	OUI	
15	Box n°1	Extérieur	OUI	
16	Box n°2	Extérieur	OUI	
17	Jardin	Extérieur	OUI	
18	Combles perdus	2ème étage	NON	*Accès non securisé et dangereux. Absence de trappe.*
19	Toiture	2ème étage	NON	*Accès non securisé et dangereux.*

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée & Cage d'escalier vers 1er	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Aucun
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Conduit	Toutes zones	Métal - Peinture
			Ensemble des marches	Sol	Bois - Vernis
			Ensemble des contre-marches	Sol	Bois - Vernis
			Main-courante	Sol	Bois - Vernis
			Ensemble des balustres	Sol	Bois - Vernis
			Limon	Sol	Bois - Vernis
2	Bureau	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Volets	B	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Conduit	Toutes zones	Métal - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
3	Salle de Bains	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Aucun
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Conduit n°1	Toutes zones	Métal - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	B	Bois - Peinture
			Conduit n°2	Toutes zones	PVC - Peinture
4	Chambre n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	D	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Volets	D	Bois - Peinture
			Conduit	Toutes zones	Métal - Peinture
5	W.C	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Aucun
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Conduit n°1	Toutes zones	Métal - Peinture
			Conduit n°2	Toutes zones	PVC - Peinture
6	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage - Aucun

Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	D	Bois - Peinture
			Volets n°1	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	E	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant	E	Bois - Peinture
			Volets n°2	E	Bois - Peinture
7	Séjour	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Conduit	Toutes zones	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
			Volets n°1	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant	C	Bois - Peinture
			Volets n°2	C	Bois - Peinture
8	Palier	1er étage	Ensemble des balustres	Sol	Bois - Vernis
			Main-courante	Sol	Bois - Vernis
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
9	Chambre n°2	1er étage	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	C	Bois - Peinture
			Garde-corps	C	Métal - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Volets	C	Bois - Peinture
			Conduit	Toutes zones	Métal - Peinture
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture
10	Dressing	1er étage	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
11	Grenier n°1	1er étage	Mur	A	Plâtre
			Mur	B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Poutre	Plafond	Bois

Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

12	Chambre n°3	1er étage	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Garde-corps	C	Métal - Peinture
			Volets	C	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Conduit	Toutes zones	Métal - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
13	Grenier n°2	1er étage	Mur	A	Plâtre
			Mur	B, C, D	Pierres
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois
			Poutre	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton - Linoléum
14	Garage	1er Sous-sol	Mur	A, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Mur	B	Pierres
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	A	Bois - Peinture
			Garde-corps n°1	A	Métal - Peinture
			Porte n°1 - Dormant	A	Métal - Aucun
			Porte n°1 - Ouvrant extérieur	A	Métal - Aucun
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	A	Métal - Aucun
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieur	C	Bois - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant	C	Bois - Peinture
			Garde-corps n°2	C	Métal - Peinture
			Porte n°2 - Dormant	D	Métal - Peinture
			Porte n°2 - Ouvrant extérieur	D	Métal - Peinture
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	D	Métal - Peinture
			Conduit n°2	Toutes zones	Métal - Peinture
			Conduit n°3	Toutes zones	PVC - Peinture
15	Box n°1	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Métal - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant	A	Métal - Aucun
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Métal - Aucun
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Métal - Aucun
16	Box n°2	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Béton
			Porte - Dormant	A	Métal - Aucun
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Métal - Aucun
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Métal - Aucun
			Plafond	Plafond	Métal - Peinture
			Plancher	Sol	Béton
17	Jardin	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plancher	Sol	Béton
			Plancher	Sol	Terre battue
			Portail - Dormant	A	Métal - Aucun
			Portail - Ouvrant extérieur	A	Métal - Aucun
			Portail - Ouvrant intérieur	A	Métal - Aucun

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d' investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
3	**Salle de Bains**	RDC	Conduit de fluide	Plafond	Amiante ciment	B		**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
13	**Grenier n°2**	1er étage	Conduit de fluide	Murs	Amiante ciment	B		**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d' investigation*	Référence prélèvement	Critère de décision
14	**Garage**	1er Sous-sol	Conduit n°1	Toutes zones	Métal - Calorifugeage	**A**		P001	Résultat d'analyse

LEGENDE

Présence	**A** : Amiante	**N** : Non Amianté	**a?** : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	**F, C, FP**	**BE** : Bon état	**DL** : Dégradations locales	**ME** : Mauvais état
	Autres matériaux	**MND** : Matériau(x) non dégradé(s)	**MD** : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	**1**	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	**EP**	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Intérieurs des plénums, coffrages et gaines non accessibles et donc non vérifiables en l'absence de trappes de visite
Combles non visités : Volume non accessible.
Matériaux situés sous parquet ou sous revêtements de sol collés non accessibles et non vérifiables lors de la visite
Toiture non accessible, non vérifiable au jour de la visite : accès non sécurisé.
Parties extérieures du bien partiellement visibles, partiellement accessibles, partiellement vérifiables : végétation dense.
Présence de meubles et d'objets fixes ou difficilement déplaçables, limitant l'accessibilité à certaines zones de sols et de parois lors de la visite.

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

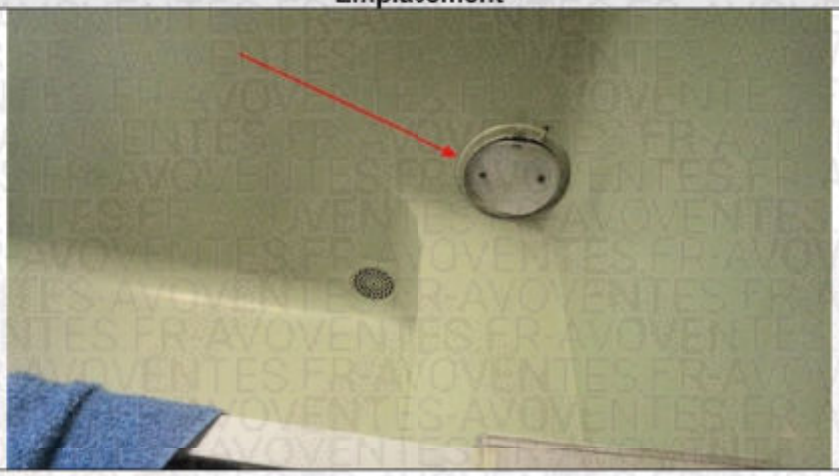
I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'éliminaton près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.
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.**

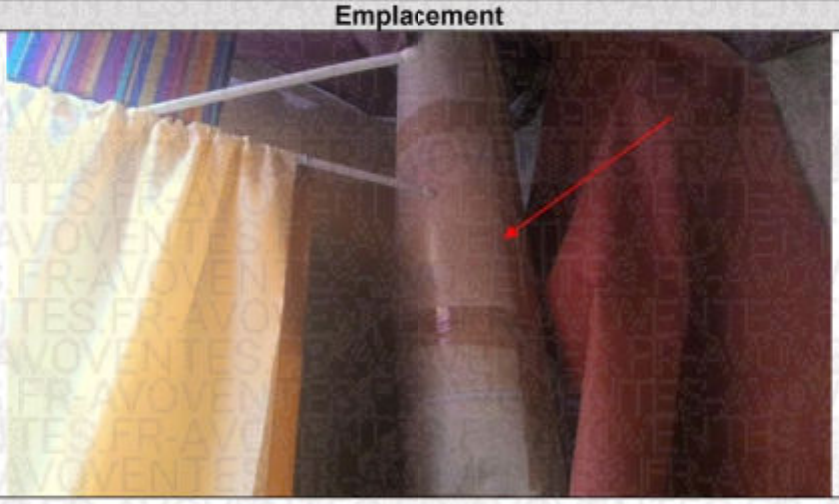
Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25	RDC - Salle de Bains
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		
Localisation	**Résultat**	
Conduit de fluide - Plafond	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25	1er étage - Grenier n°2
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		
Localisation	**Résultat**	
Conduit de fluide - Murs	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

PRELEVEMENT : P001		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25	1er Sous-sol - Garage
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Métal - Calorifugeage	08/12/2025	

Localisation	Résultat
Conduit n°1 - Toutes zones	absence d'amiante

Emplacement

Amiante

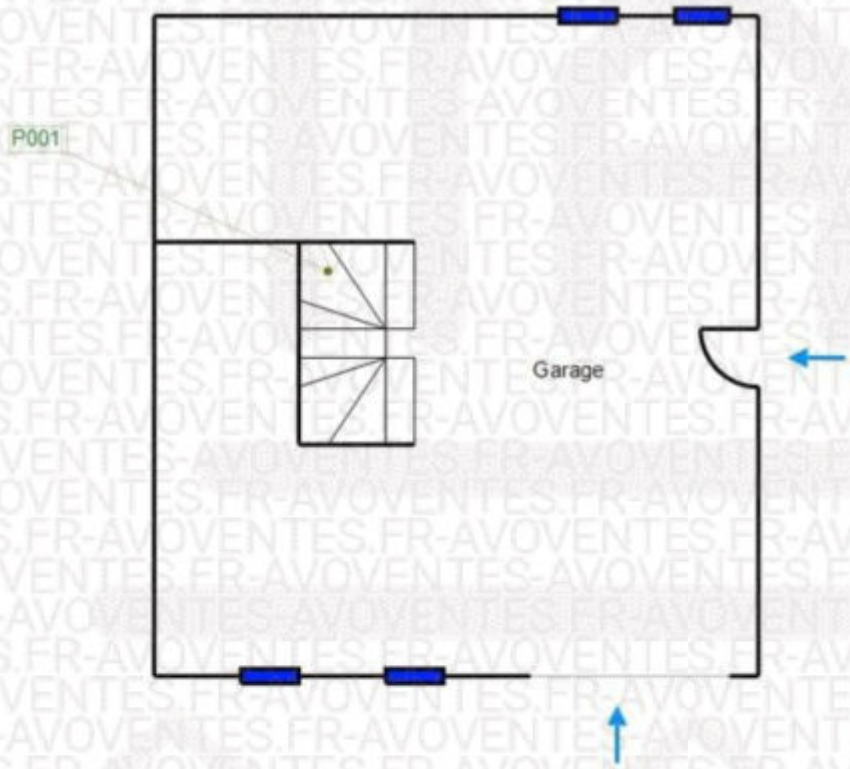
Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25			Adresse de l'immeuble :	80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
N° planche :	1/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Maison - 1er SS

Légende :

- *P... : Prélèvement contenant de l'AMIANTE*
- *P... : Prélèvement ne contenant pas d'AMIANTE*

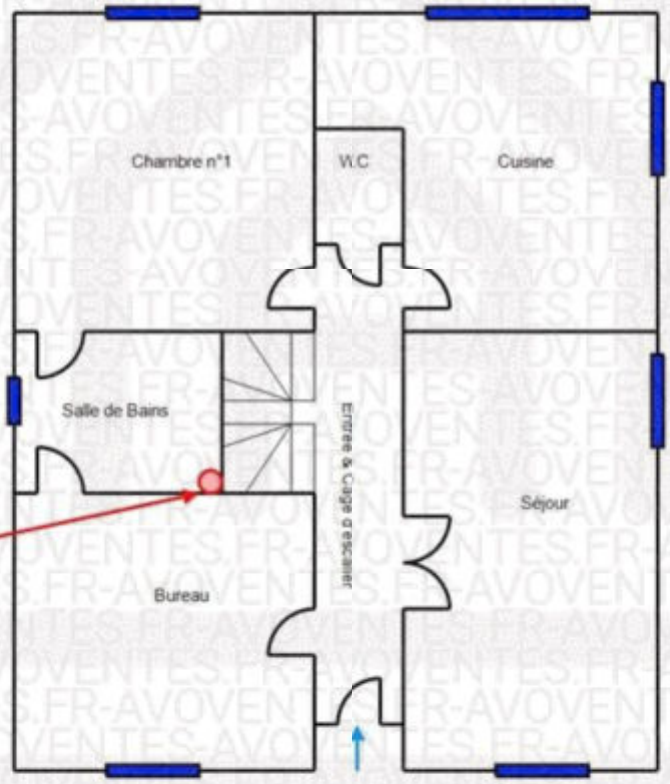


Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25			Adresse de l'immeuble :	80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
N° planche :	2/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Maison - RdC

Légende :
Conduit en fibres-ciment contenant de l'AMIANTE

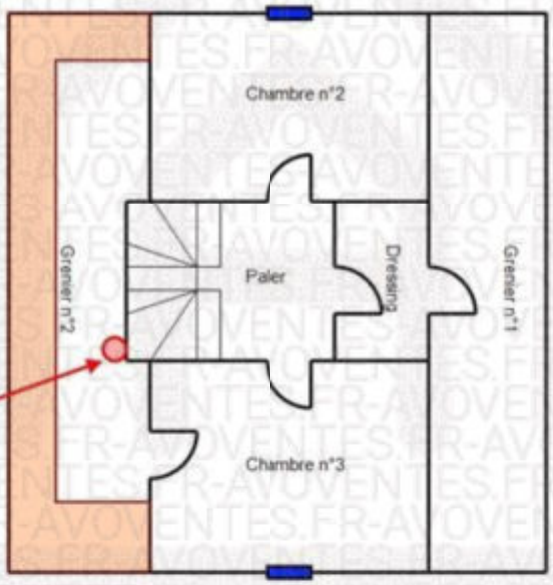


Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25			Adresse de l'immeuble :	80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
N° planche :	3/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Maison - 1er

Légende :
Zone encombrée au jour de la visite
Conduit en fibres-ciment contenant de l'AMIANTE



Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

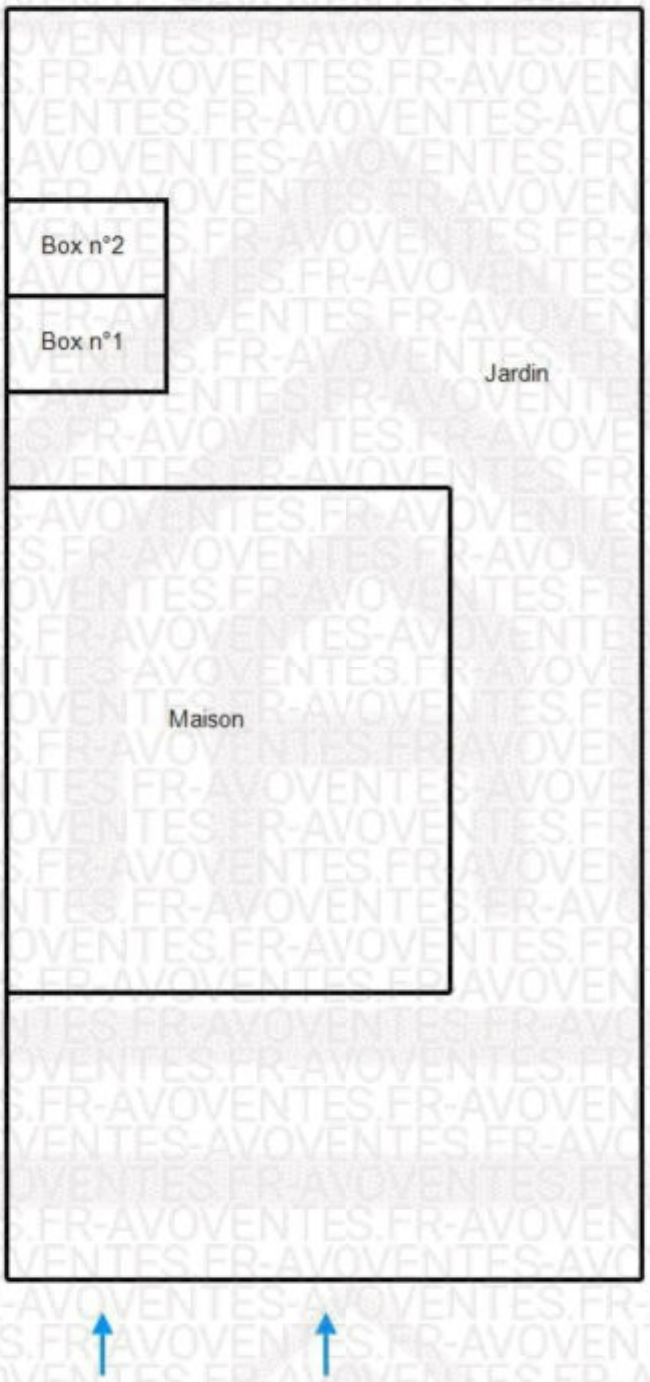
PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25			Adresse de l'immeuble :	80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
N° planche :	4/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Maison - 2ème

Légende :
Local non visité au jour de la visite

Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25			Adresse de l'immeuble :	80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
N° planche :	5/5	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Maison



Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES

Résultat d'analyse amiante

LEPBI Environnement

Détection et identification de l'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés

cofrac ESSAIS
Accréditation N° 1-2360
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Rapport d'essai : D25-23946 V0

Commanditaire	DIAGNOSTIC HANSEN 3 allée Hector Berlioz 95130 FRANCONVILLE

Réf Affaire	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 A - 80 rue de la Mézy - 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE	**Date de réception**	11-12-2025
Réf Dossier	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 A - 80 rue de la Mézy - 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE	**Date de fin d'analyse**	16-12-2025

Tout échantillon ayant un résultat rendu est considéré au préalable comme échantillon apte à être analysé. Toute non-conformité éventuelle détectée à la réception des échantillons est notifiée sur l'accusé de réception. Toute non-conformité éventuelle du descriptif commanditaire de l'analyse et/ou à la quantité d'échantillon est notifiée dans le rapport sous forme de réserves. L'analyse peut être effectuée selon les deux techniques MOLP et/ou META. Dans le cas d'essais non concluants par la technique MOLP, des essais complémentaires par META doivent être mis en œuvre par le laboratoire.

Technique MOLP : *L'analyse qualitative d'amiante par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) est réalisée selon la norme HSG 248 (Appendice 2), cette technique ne permet de détecter que des fibres optiquement observables de diamètre supérieur ou égal à 0,2µm. La limite de détection garantie par le laboratoire est 0,1% en masse pour tout résultat conclu par MOLP et uniquement pour les fibres optiquement observables. Dans le cas d'une analyse négative « Aucune fibre d'amiante n'a été détectée » par cette méthode, la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de 0,1% de fibres d'amiante optiquement observables. Pour les produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément et qui sont constitués exclusivement de fibres, deux analyses au MOLP doivent être effectuées pour conclure un résultat négatif, une Analyse complémentaire en META peut être effectuée en cas de doute ou d'information précisant un risque de contamination.*

Préparation META : *Pour les produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément, au moins une préparation pour analyse META est effectuée par couche dissociable. Les composants décrits simultanément dans le même descriptif de couche n'ont pas pu être séparés physiquement lors de la préparation, ils sont considérés techniquement indissociables, leur préparation est effectué avec des quantités équivalentes. Les préparations sont effectuées selon la méthode interne du laboratoire.*

Analyse META : *L'analyse qualitative d'amiante par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) est effectuée conformément aux parties utiles de la norme NFX 43-050 pour les produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément. La limite de détection garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse pour les couches ou les composants analysés individuellement et pour les couches indissociables préparées avec quantités équivalentes. Dans le cas d'une analyse négative « Aucune fibre d'amiante n'a été détectée » par cette méthode, la couche ou le composant peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante. L'analyse par META des produits et matériaux dans lesquels l'amiante a été ajouté délibérément doit être effectuée sur 1 grille minimum issue de la préparation de la couche ou composant pour conclure à l'absence d'amiante dans la couche ou composant.*

Le rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Les essais rapportés dans ce document et identifiés par le symbole (*) sont couverts par l'accréditation du (des) laboratoire(s) les ayant réalisés. Les prélèvements réalisés par le commanditaire de l'analyse sont sous sa tutelle, les données du commanditaire de l'analyse (référence affaire, référence dossier et données commanditaire d'analyse) sont sous sa responsabilité et ne peuvent engager la responsabilité du laboratoire.

Légende :
Nb E : Nombre d'essai
Nb S : Nombre de supports (lames MOLP ou grilles META)

Tr : Traitement
BS : Broyage au solvant
BH : Broyage à l'humide
AC : Attaque chimique

Document de référence :
Arrêté matériaux du 3 juin 2025
HSG 248 Appendice 2
NF X43-050 Parties utiles
MOT 004

Analystes	Validation	Date et lieu	Historique du rapport
META : SIZ	AVOVENTES	Villepinte, le 16/12/2025	V0 : Rapport d'essai initial

Amiante

LEPBI

Détection et identification de l'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés

Rapport d'essai : D25-23946 V0

Commanditaire de l'analyse			Données laboratoire (*)					
Réf éch	Description	Localisation	Réf éch	Descriptif couche	Tr	Technique, Nb E, Nb S	Résultat	Obs
P001	Métal - Calorifugeage	(1er Sous-sol) Garage - Conduit n°1 - Toutes zones	D25-23946-001	C1 : Mousse Souple Marron	BS	META, 1, 1	(*) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée	/
				C2 : Enduit joint Plâtreux Blanc C3 : Matériau, Souple, Beige	BH	META, 1, 1	(*) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée	Oui

Réf éch	Couche	Réserves ou Observations
D25-23946-001	C2 : Enduit joint Plâtreux Blanc C3 : Matériau, Souple, Beige	Examen préalable : Prise d'essai ne permet pas de dissocier strictement les couches

Amiante

ANNEXE 4 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

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

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

« Action corrective de 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. 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.

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 A
Date de l'évaluation	08/12/2025
Bâtiment	Maison individuelle 80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Salle de Bains
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Salle de Bains
Recommandation	Evaluation périodique

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

Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 A
Date de l'évaluation	08/12/2025
Bâtiment	Maison individuelle 80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Etage	1er étage
Pièce ou zone homogène	Grenier n°2
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Murs
Destination déclarée du local	Grenier n°2
Recommandation	Evaluation périodique

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

Amiante

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

ANNEXE 5 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fbres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de carcers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

***b)* Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiarte lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

– de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

ATTESTATION(S)

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

DIAGNOSTIC HANSEN
3 ALLEE HECTOR BERLIOZ
95130FRANCONVILLE
Adhérent n°175

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604,**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 308 125 069 - N°ORIAS 07 000 473

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez) **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés –prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dansles peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussièresde plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démoliton (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F S54** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévuespar le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**

  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
  - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIE abcidia opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Audit Energetique** Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/05/2029**
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]

☑ **Audit Energetique_A** Prise d'effet : **31/05/2024** Validité : **28/02/2025**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **DPE sans mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

☑ **DPE avec mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION

AVOVENTES

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Amiante

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIÉ abcidia certification opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☑ **GAZ** — Prise d'effet : **08/04/2022** Validité : **07/04/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Termites Metropole** — Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Plomb Crep** — Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Electricite** — Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION

AVOVENTES

Ge

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Amiante

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

B Objet du CREP

☑ Les parties privatives	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

80 rue de la Mézy
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

D Propriétaire

Nom : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : **Chez l'étude SARAGOUSSI**
8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER

E Commanditaire de la mission

Nom : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : **Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER**

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :**Niton**
Modèle de l'appareil :**XLP300**
N° de série : **26341**
Nature du radionucléide :**Cadium 109**
Date du dernier chargement de la source :**13/07/2023**
Activité de la source à cette date :**370 MBq**

G Dates et validité du constat

N° Constat : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 P
Date du constat : **08/12/2025**
Date du rapport : **08/12/2025**
Date limite de validité : **07/12/2026**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
242	240	99,17 %	0	0,00 %	2	0,83 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

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.

I Auteur du constat

Signature

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Cabinet : **Diagnostic Hansen**

AVOVENTES

Organisme d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Police : **10592956604**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

Rappel du cadre reglementaire et des objectifs du CREP
Objet du CREP
Adresse du bien
Proprietaire
Commanditaire de la mission
L'appareil a fluorescence X
Dates et validite du constat
Conclusion
Auteur du constat

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrete du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L. 1334-5 a L. 1334-10 et R. 1334-10 a R. 1334-12 du code de la sante publique

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

L'auteur du constat
Autorisation ASN et personne competente en radioprotection (FCR)
Etalonnage de l'appareil
Le laboratoire d'analyse eventuel
Description de l'ensemble immobilier
Le bien objet de la mission
Occupation du bien
Liste des locaux visites
Liste des locaux non-visites

METHODOLOGIE EMPLOYEE

Valeur de reference utilisee pour la mesure du plomb par fluorescence x
Strategie de mesurage
Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

PRESENTATION DES RESULTATS

CROQUIS

RESULTATS DES MESURES 1

COMMENTAIRES 2

LES SITUATIONS DE RISQUE 2

Transmission du constat au directeur general de l'agence regionale de sante 2

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 2

ANNEXES 2

NOTICE D'INFORMATION
CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Abcidia Certification, Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE** Numéro de Certification de qualification : **17-858** Date d'obtention : **10/03/2022**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T950414** Nom du titulaire : **Diagnostic Hansen**	Date d'autorisation :**12/06/2019** Expire-le :**11/06/2024**
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :	

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : **NIST** N° NIST de l'étalon : **2573**	Concentration : **1,04** mg/cm² Incertitude : **0,06** mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP			
En fin du CREP			
Si une remise sous tension a lieu			

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.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949** Nombre de bâtiments : **1**	Nombre de cages d'escalier : **1** Nombre de niveaux : **3**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **80 rue de la Mézy** **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE** Type : **Maison individuelle** Nombre de Pièces : **5** Référence Cadastrale : **000BR - 0005**	Destination du bâtiment : **Habitation** **(Maisons individuelles)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☑ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage
1	Entrée & Cage d'escalier vers 1er	RDC
2	Bureau	RDC
3	Salle de Bains	RDC
4	Chambre n°1	RDC
5	W.C	RDC
6	Cuisine	RDC
7	Séjour	RDC
8	Palier	1er étage
9	Chambre n°2	1er étage
10	Dressing	1er étage
11	Grenier n°1	1er étage
12	Chambre n°3	1er étage
13	Grenier n°2	1er étage
14	Garage	1er Sous-sol
15	Box n°1	Extérieur
16	Box n°2	Extérieur
17	Jardin	Extérieur

2.9 Liste des locaux non-visites

N°	Local	Etage	Justification
18	Combles perdus	2ème étage	Accès non securisé et dangereux. Absence de trappe.
19	Toiture	2ème étage	Accès non securisé et dangereux.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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).

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 : 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.

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique 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 les cas suivants :

- Lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- Lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm2 ;
- Lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).
Dans ce dernier cas, et 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 PRESENTATION DES RESULTATS

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.

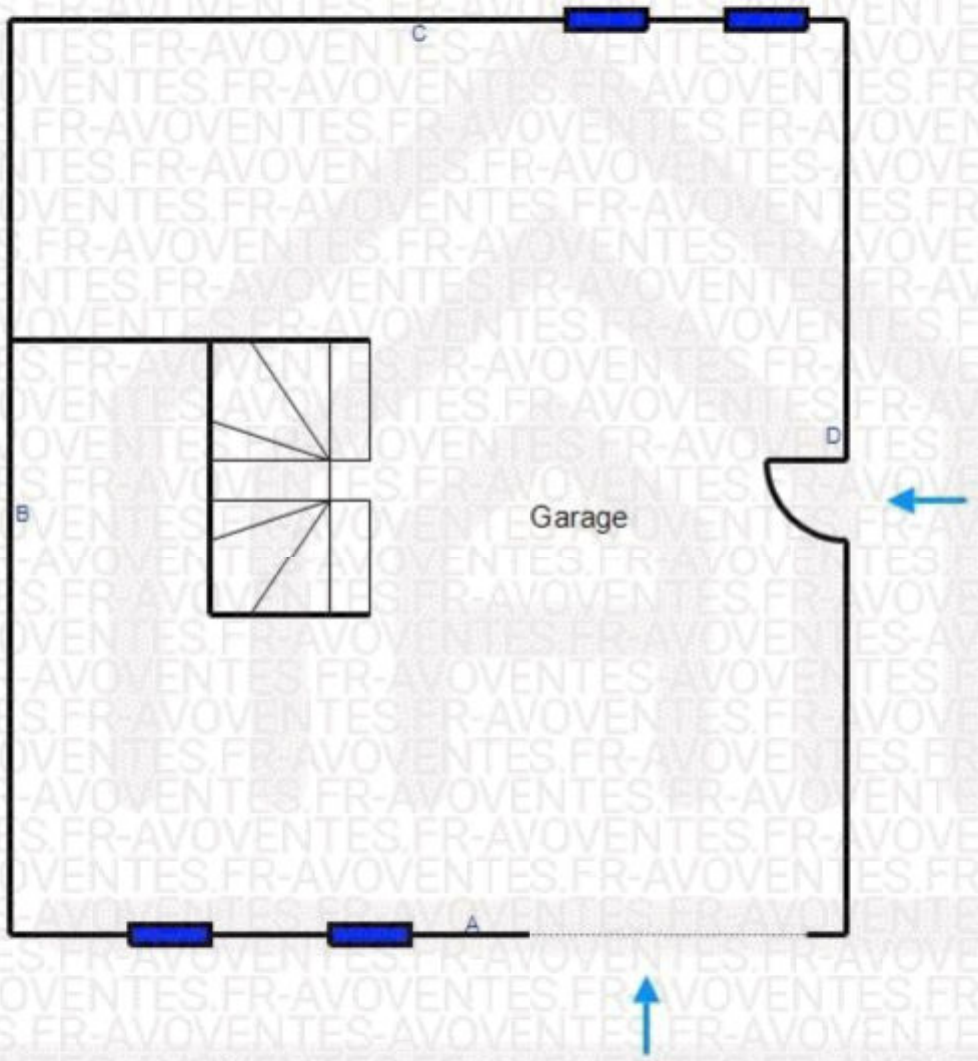
Classement des unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

5 CROQUIS

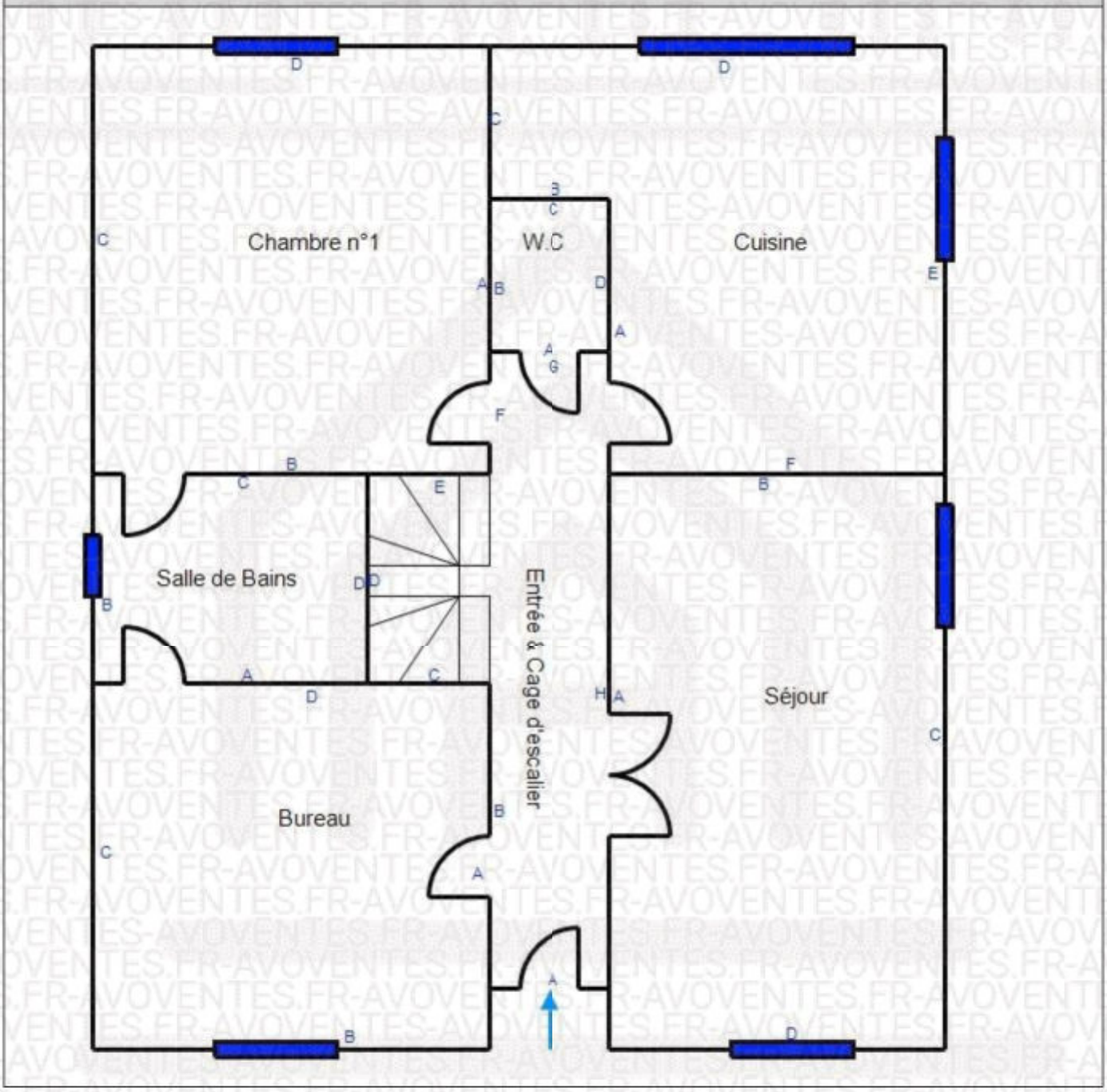
Maison - 1er SS



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Maison - RdC



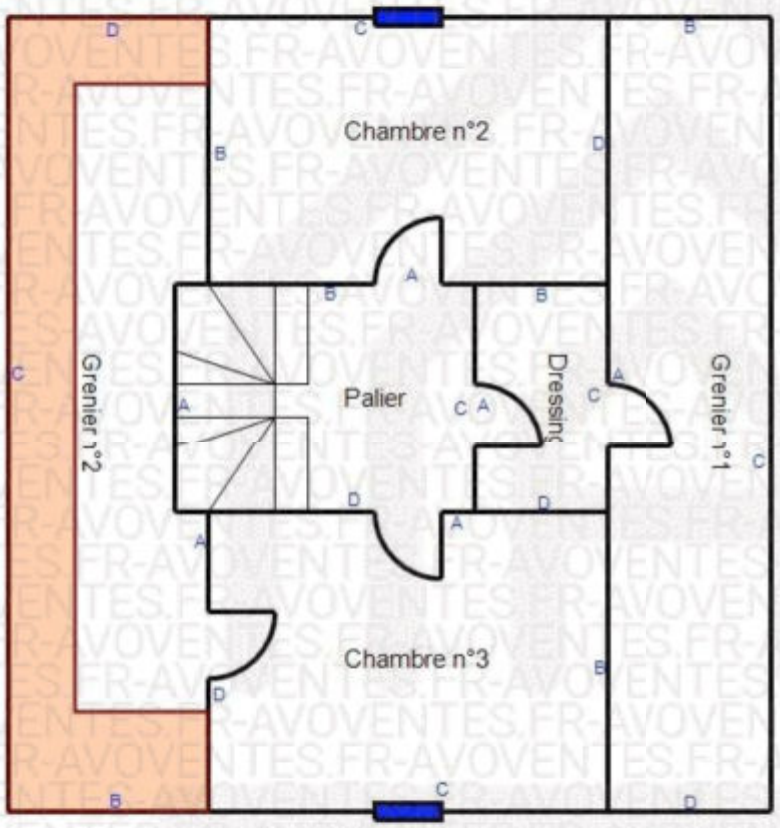
Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Maison - 1er

Légende :

Zone encombrée au jour de la visite.



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

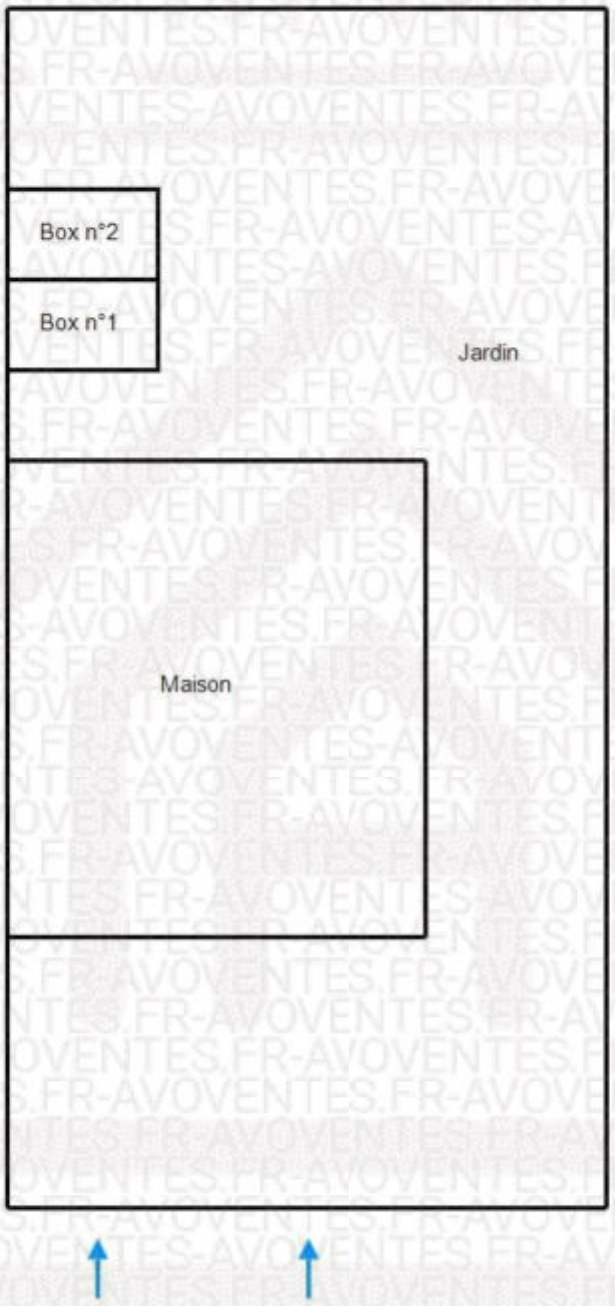
Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Maison - 2ème

Légende :
Local non visité au jour de la visite

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Maison



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Garage (1er Sous-sol)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
1	A	Garde-corps n°1		Métal	Peinture	C	ND		3	1	
	A	Mur		Plâtre	Peinture						
	A	Porte n°1	Dormant	Métal	Aucun						
	A	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Métal	Aucun						
	A	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Métal	Aucun						
	B	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	C	Fenêtre n°2	Dormant	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
2	C	Garde-corps n°2		Métal	Peinture	C	ND		2,6	1	
	C	Mur		Plâtre	Peinture						
	D	Mur		Plâtre	Peinture						
	D	Porte n°2	Dormant	Métal	Peinture						
	D	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Métal	Peinture						
	D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Métal	Peinture						
	Plafond	Plafond		Béton	Peinture						
	Sol	Plancher		Béton							
	Toutes zones	Conduit n°1		Métal	Calorifugeage						
	Toutes zones	Conduit n°2		Métal	Peinture						
	Toutes zones	Conduit n°3		PVC	Peinture						PVC

Nombre total d'unités de diagnostic	23	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Box n°1 (Extérieur)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Béton							
	A	Porte	Dormant	Métal	Aucun						

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

	A	Porte	Ouvrant extérieur	Métal	Aucun						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Métal	Aucun						
	B	Mur		Béton							
	C	Mur		Béton							
	D	Mur		Béton							
	Plafond	Plafond		Métal	Peinture						
	Sol	Plancher		Béton							

Nombre total d'unités de diagnostic	**9**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Box n°2 (Extérieur)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Béton							
	A	Porte	Dormant	Métal	Aucun						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Métal	Aucun						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Métal	Aucun						
	B	Mur		Béton							
	C	Mur		Béton							
	D	Mur		Béton							
	Plafond	Plafond		Métal	Peinture						
	Sol	Plancher		Béton							

Nombre total d'unités de diagnostic	**9**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Jardin (Extérieur)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	A	Portail	Dormant	Métal	Aucun						
	A	Portail	Ouvrant extérieur	Métal	Aucun						
	A	Portail	Ouvrant intérieur	Métal	Aucun						
	B	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	C	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	D	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	Sol	Plancher		Béton							
	Sol	Plancher		Terre battue							Non soumis à la reglementation

Nombre total d'unités de diagnostic	**9**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Local : Entrée & Cage d'escalier vers 1er (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Mur		Plâtre	Papier peint						
	E	Mur		Plâtre	Papier peint						
	F	Mur		Plâtre	Papier peint						
	G	Mur		Plâtre	Papier peint						
	H	Mur		Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						
	Sol	Ensemble des balustres		Bois	Vernis						
	Sol	Ensemble des contre-marches		Bois	Vernis						
	Sol	Ensemble des marches		Bois	Vernis						
	Sol	Limon		Bois	Vernis						
	Sol	Main-courante		Bois	Vernis						
	Sol	Plancher		Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Conduit		Métal	Peinture						
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Aucun						Non soumis à la réglementation

Nombre total d'unités de diagnostic	20	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Bureau (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture						
	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	B	Volets		Bois	Peinture						

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

	C	Mur	Plâtre	Papier peint						
	D	Mur	Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture						
	Sol	Plancher	Parquet							Non soumis à la reglementation
	Toutes zones	Conduit	Métal	Peinture						
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						

Nombre total d'unités de diagnostic	**15**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Salle de Bains (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Peinture						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture						
	B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Peinture						
	C	Mur		Plâtre	Peinture						
	D	Mur		Plâtre	Peinture						
	Plafond	Conduit de fluide		Amiante ciment							
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						
	Sol	Plancher		Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Conduit n°1		Métal	Peinture						
	Toutes zones	Conduit n°2		PVC	Peinture						PVC
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Aucun						Non soumis à la réglementation

Nombre total d'unités de diagnostic	**16**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture						
	D	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	D	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	D	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Volets		Bois	Peinture						
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						
	Sol	Plancher		Parquet							Non soumis à la reglementation
	Toutes zones	Conduit		Métal	Peinture						
	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture						

Nombre total d'unités de diagnostic	**15**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : W.C (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Mur		Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						
	Sol	Plancher		Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Conduit n°1		Métal	Peinture						
	Toutes zones	Conduit n°2		PVC	Peinture						PVC
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Aucun						Non soumis à la réglementation

Nombre total d'unités de diagnostic	**12**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture						
	D	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	D	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	D	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Volets n°1		Bois	Peinture						
	E	Fenêtre n°2	Dormant	Bois	Peinture						
	E	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	E	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	E	Mur		Plâtre	Papier peint						
	E	Volets n°2		Bois	Peinture						
	F	Mur		Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						
	Sol	Plancher		Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Aucun						Non soumis à la réglementation

Nombre total d'unités de diagnostic	**20**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Séjour (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Fenêtre n°2	Dormant	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	C	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Volets n°2		Bois	Peinture						
	D	Fenêtre n°1	Dormant	Bois	Peinture						
	D	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	D	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	D	Mur		Plâtre	Papier peint						
	D	Volets n°1		Bois	Peinture						
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

	Sol	Plancher	Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Conduit	Métal	Peinture						
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage	Aucun						Non soumis à la réglementation

Nombre total d'unités de diagnostic	**19**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Palier (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Papier peint						
	B	Mur	Plâtre	Papier peint						
	C	Mur	Plâtre	Papier peint						
	D	Mur	Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture						
	Sol	Ensemble des balustres	Bois	Vernis						
	Sol	Main-courante	Bois	Vernis						
	Sol	Plancher	Parquet							Non soumis à la reglementation
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						

Nombre total d'unités de diagnostic	**0**	**Nombre d'unités de classe 3**	**0**	**% de classe 3**	**0,00 %**

Local : Chambre n°2 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Papier peint						
	A	Porte Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur	Plâtre	Papier peint						
	C	Fenêtre Dormant	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	C	Garde-corps	Métal	Peinture						
	C	Mur	Plâtre	Papier peint						
	C	Volets	Bois	Peinture						
	D	Mur	Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture						
	Plafond	Poutre	Bois	Peinture						
	Sol	Plancher	Parquet							Non soumis à la reglementation

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

	Toutes zones	Conduit	Métal	Peinture						
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						

Nombre total d'unités de diagnostic	17	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dressing (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Papier peint						
	A	Porte Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur	Plâtre	Papier peint						
	C	Mur	Plâtre	Papier peint						
	D	Mur	Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture						
	Plafond	Poutre	Bois	Peinture						
	Sol	Plancher	Parquet							Non soumis à la reglementation
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Grenier n°1 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre							
	A	Porte Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur	Pierres							Absence de revêtement
	C	Mur	Pierres							Absence de revêtement
	D	Mur	Pierres							Absence de revêtement
	Plafond	Plafond	Bois							
	Plafond	Poutre	Bois							
	Sol	Plancher	Béton							

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Local : Chambre n°3 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre	Papier peint						
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Fenêtre	Dormant	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	C	Garde-corps		Métal	Peinture						
	C	Mur		Plâtre	Papier peint						
	C	Volets		Bois	Peinture						
	D	Mur		Plâtre	Papier peint						
	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture						
	Plafond	Poutre		Bois	Peinture						
	Sol	Plancher		Parquet							Non soumis à la reglementation
	Toutes zones	Conduit		Métal	Peinture						
	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture						

Nombre total d'unités de diagnostic	17	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Grenier n°2 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Plâtre							
	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture						
	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture						
	B	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	C	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	D	Mur		Pierres							Absence de revêtement
	Murs	Conduit de fluide		Amiante ciment							
	Plafond	Plafond		Bois							
	Plafond	Poutre		Bois							
	Sol	Plancher		Béton	Linoléum						

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

LEGENDE			
Localisation	**HG** : en Haut à Gauche **MG** : au Milieu à Gauche **BG** : en Bas à Gauche	**HC** : en Haut au Centre **C** : au Centre **BC** : en Bas au Centre	**HD** : en Haut à Droite **MD** : au Milieu à Droite **BD** : en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND** : Non dégradé **EU** : Etat d'usage	**NV** : Non visible **D** : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☑
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☑

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ **Oui** ☑ **Non**

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

10 ANNEXES

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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- 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 avoir été 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 ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIE abcidia opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Audit Energetique** Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/05/2029**
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]

☑ **Audit Energetique_A** Prise d'effet : **31/05/2024** Validité : **28/02/2025**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **DPE sans mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

☑ **DPE avec mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA AVOVENTES

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☑ **GAZ** Prise d'effet : **08/04/2022** Validité : **07/04/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Termites Metropole** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Plomb Crep** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- ☑ **Electricite** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION

Ge AVOVENTES

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **VAL-DE-MARNE**
Commune : **CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500)**
Adresse : **80 rue de la Mézy**
Réf. Cadastrale : **000BR - 0005**

Type d'immeuble : ☐ Appartement
☑ Maison individuelle

Propriété de : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour 75001 PARIS - 1ER**
Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Rapport n° : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25 ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : **Chez l'étude SARAGOUSSI - 8 rue de Ventadour**
75001 PARIS - 1ER

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

- **Identité de l'opérateur :**

Nom : AVOVENTES
Prénom : AVOVENTES
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Diagnostic Hansen**
Adresse : **3 allée Hector Berlioz**
95130 Franconville
N° Siret : **504 763 962 00025**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Abcidia Certification** Domaine de Saint Paul
102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE, le 10/03/2022, jusqu'au 09/03/2029
N° de certification : **17-858**

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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, n les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

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

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

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

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

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

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	Maison	Adapter la valeur de la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Maison	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Maison	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Maison	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre. Exemple : luminaires, four...	
B.3.3.7 a)	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.	Maison	Relier les éléments métalliques à la terre.	
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Garage	Remplacement des protections contre les surintensités Exemple : Fusible à tabatière	
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Maison	Une liaison équipotentielle supplémentaire doit relier les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.	
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Maison	Les enveloppes des matériels électrique doivent être présentes, en place et en bon état.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Maison	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.	
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Maison	Matériels vétustes.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Maison	Les conducteurs isolés doivent être placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.	

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *Avertissement* : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➢ **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant differentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Test impossible à réaliser lors de la visite sur site.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Test impossible à réaliser lors de la visite sur site.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non localisé le jour de la visite.
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Non localisé le jour de la visite.
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	Non localisé le jour de la visite.
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non localisé le jour de la visite.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Tuyaux non-visibles sur leur totalité.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adequation	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adequation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.

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

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.» ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.» ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.» ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

➢ **Autre constatation**

- Maison trés encombrée au jour de la visite.

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
18	Combles perdus	Accès non securisé et dangereux. Absence de trappe.
19	Toiture	Accès non securisé et dangereux.

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise / Signature de l'opérateur :

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le **08/12/2025**
Date de fin de validité : **08/12/2028**
Etat rédigé à **Franconville** Le **09/12/2025**
Nom : [redacted] Prénom : [redacted]

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	**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.
7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en 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.
10	**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.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	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 puit 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.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIÉ abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Audit Energetique** Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/05/2029**
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]

☑ **Audit Energetique_A** Prise d'effet : **31/05/2024** Validité : **28/02/2025**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **DPE sans mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

☑ **DPE avec mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06

AVOVENTES

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIE abcidia opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **GAZ** Prise d'effet : **08/04/2022** Validité : **07/04/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères decertification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Termites Metropole** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères decertification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Plomb Crep** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères decertification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Electricite** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères decertification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier decertification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION

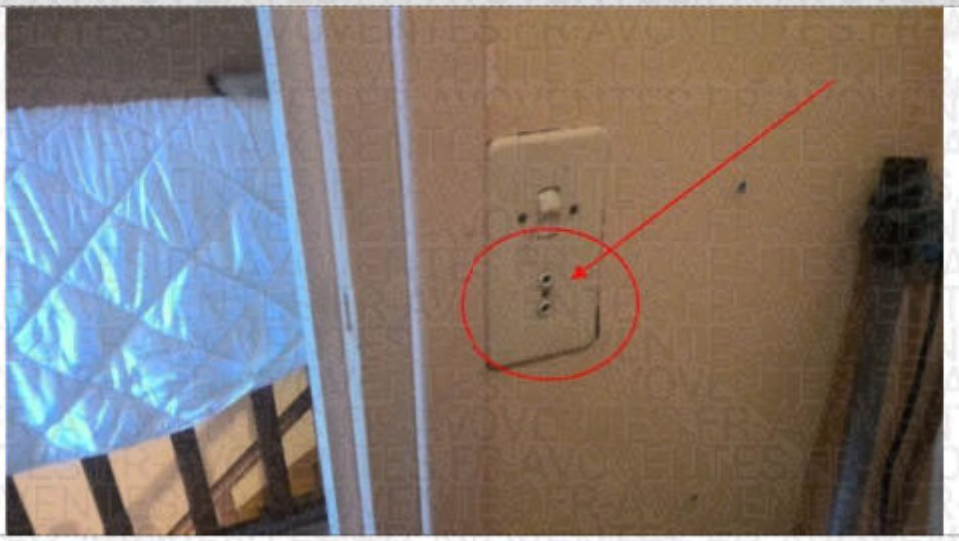
AVOVENTES

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours- 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

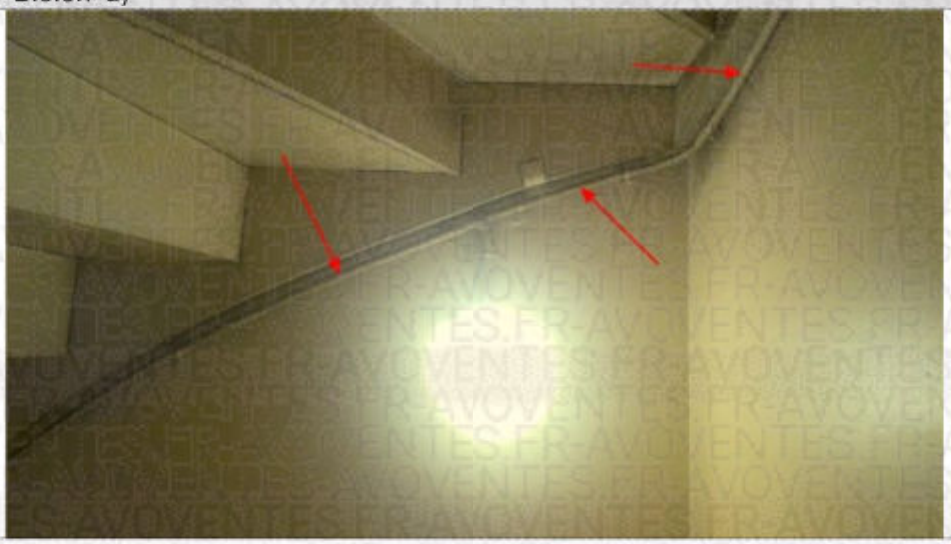
ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description :	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Observation(s)	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre.
Localisation :	Maison

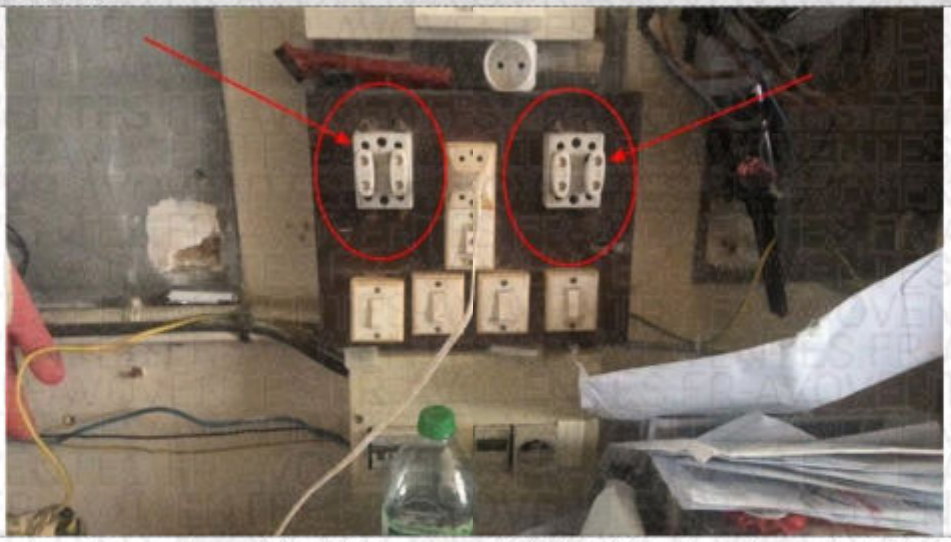
Point de contrôle N° B.3.3.7 a)



Description :	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.
Observation(s)	Relier les éléments métalliques à la terre.
Localisation :	Maison

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Point de contrôle N° B.4.3 b)



Description :	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
Observation(s)	Remplacement des protections contre les surintensités Exemple : Fusible à tabatière
Localisation :	Garage

Point de contrôle N° B.7.3 a)

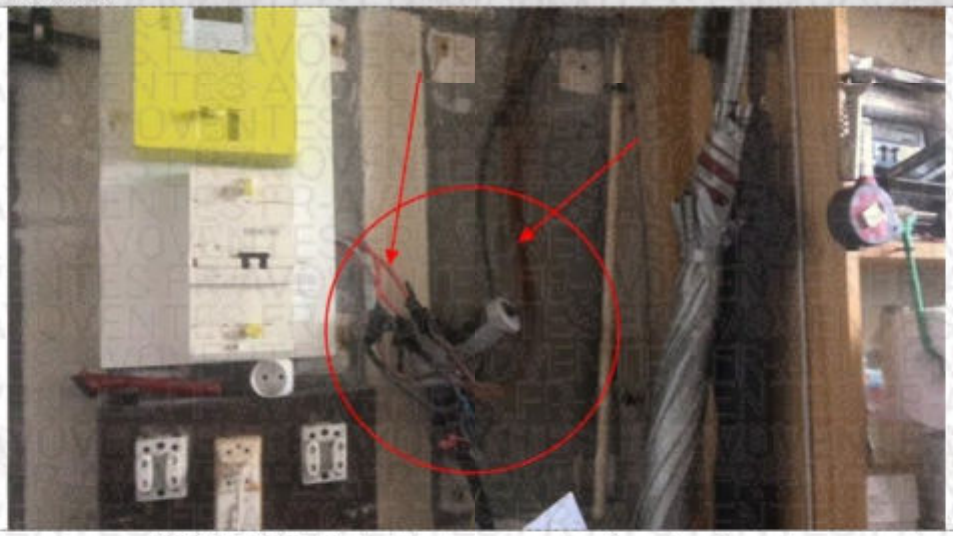
Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	Les enveloppes des matériels électrique doivent être présentes, en place et en bon état.
Localisation :	Maison

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Point de contrôle N° B.8.3 a)

Description :	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
Observation(s)	Matériels vétustes.
Localisation :	Maison

Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description :	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
Observation(s)	Les conducteurs isolés doivent être placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.
Localisation :	Maison

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

Etat des Risques et Pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.
Il doit être remis dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentie locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

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

n° 2019/03158 du 08/10/2019 mis à jour le

Parcelle : 000BR - 0005

Adresse de l'immeuble	**code postal** ou **Insee**	**commune**
80 rue de la Mézy	94500	CHAMPIGNY-SUR-MARNE

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 X non

prescrit X anticipé approuvé X approuvé et en cours de révision date

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

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanche
cyclone	mouvement de terrain X	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres Argile	

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

Néant

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] oui non X

prescrit anticipé approuvé approuvé en cours de révision date

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

mouvement de terrain autres Néant

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

Néant

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

[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 PPR **T** [5] oui non X

prescrit approuvé approuvé et en cours de révision date

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

Néant

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

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

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

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels oui non

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

AVOVENTES.FR

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
X				
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour a prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3	Faible avec facteur de transfert - Zone 2	Faible - Zone 1
		x

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) NC * X oui non

** Pas d'arrêté prefectoral disponible à ce jour*

Information relative à l'exposition de la zone de recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui non x

> La zone est exposée au recul du trait de côte A un horizon : De 30 ans Compris entre 30 et 100 ans Non NC*

> **L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone** oui non

> **L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser** oui non

Information relative aux sinistres indeminisés par l'assurance suite à une catastrope N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement oui non x

Vendeur / ~~Bailleur~~ COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Acquéreur / ~~Locataire~~

Date / Lieu à Franconville le 08/12/2025

FR-AVOVENTES

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;

2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;

3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;

4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;

5. dans un secteur d'information sur les sols ;

6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;

5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de préventon des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

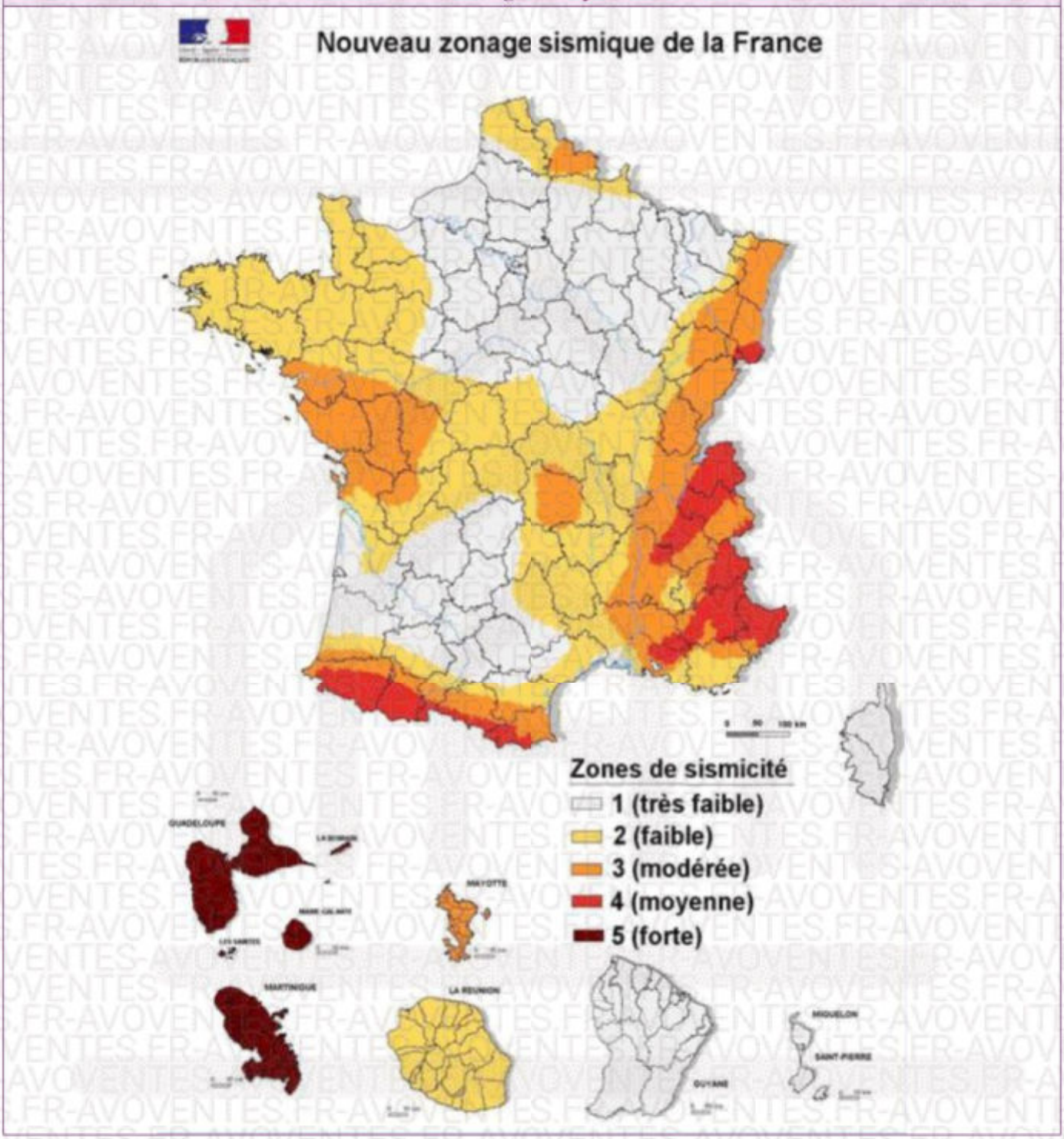
Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

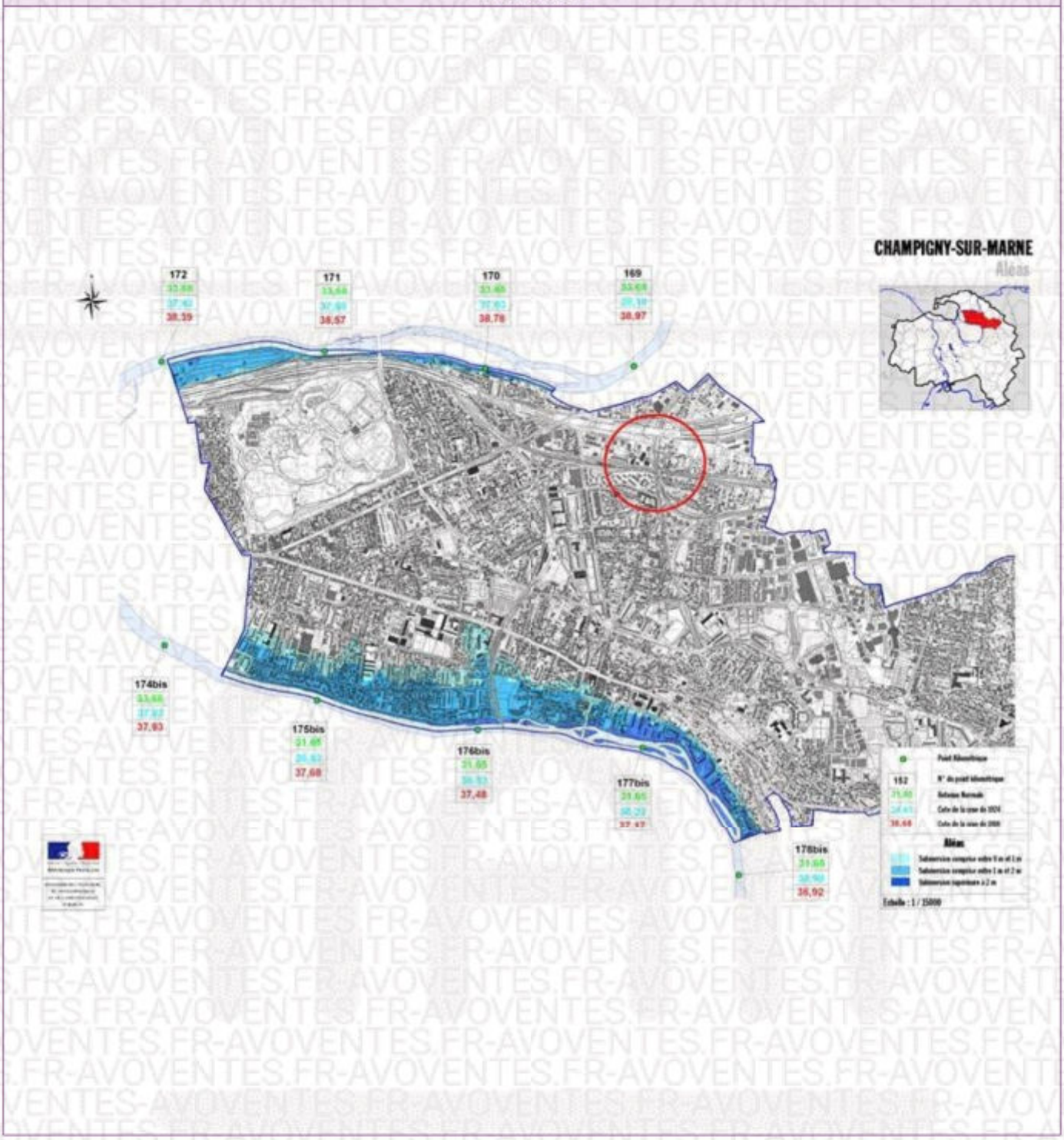
information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

AVOVENTES.FR

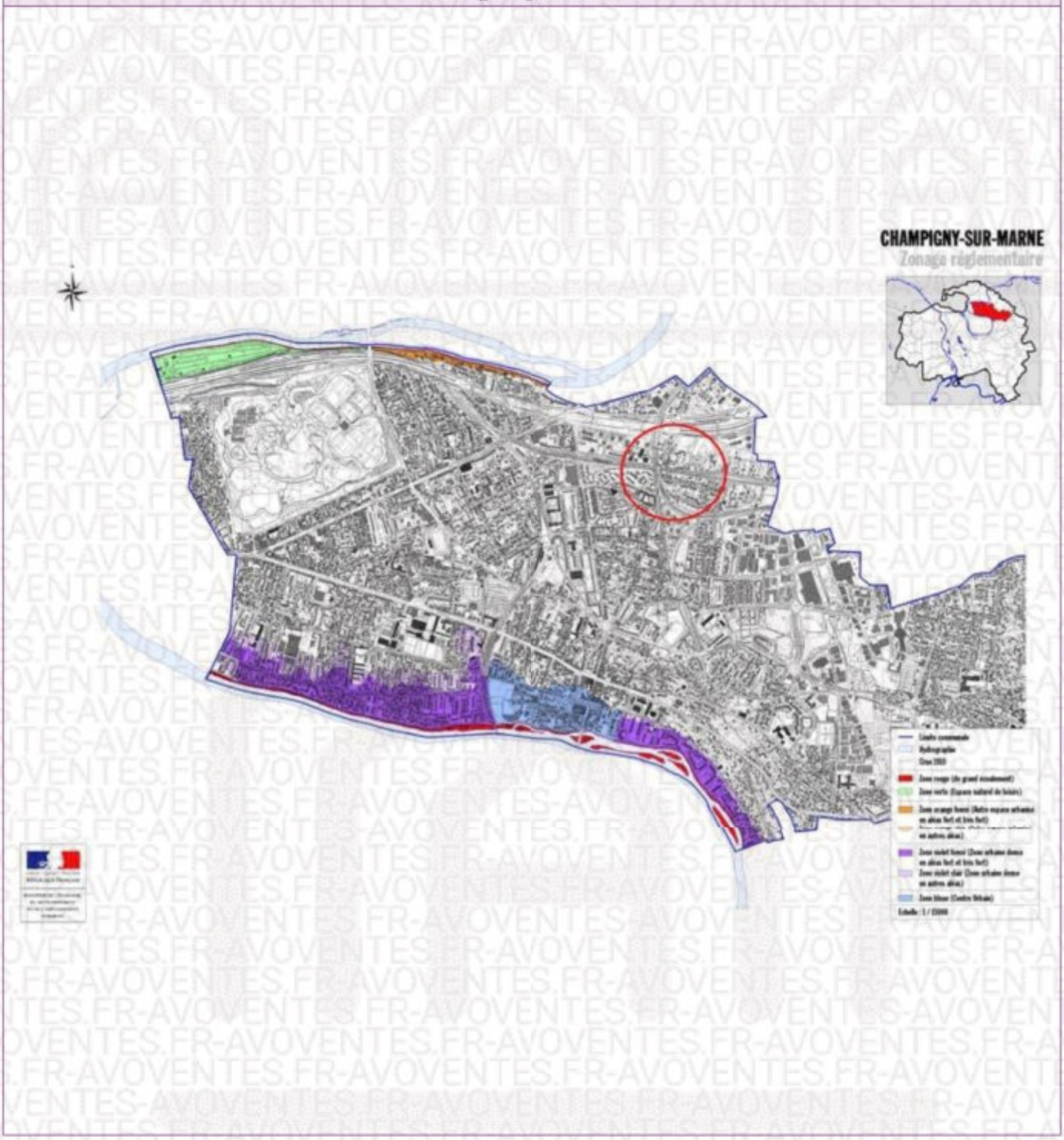
Zonage sismique



Inondation

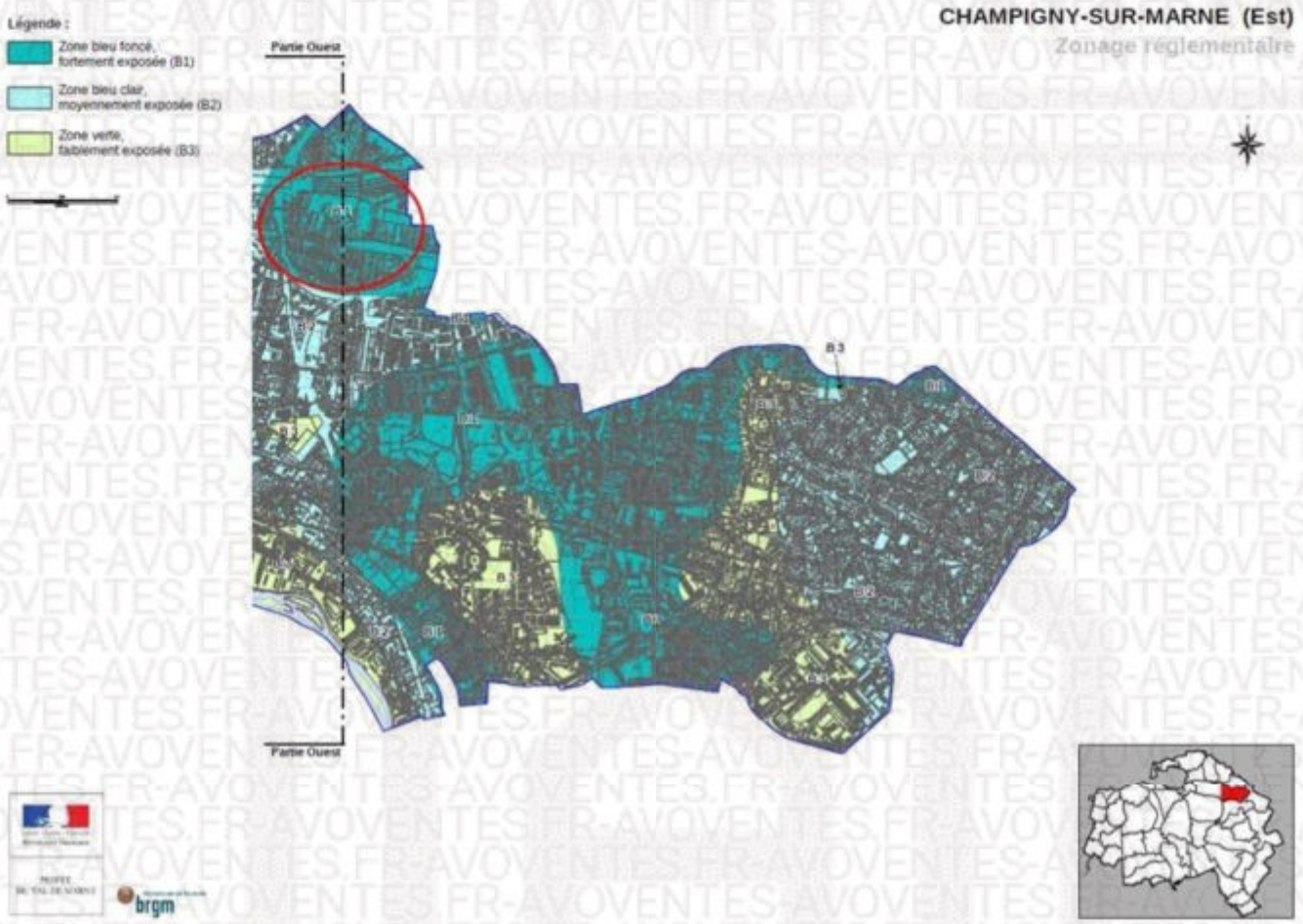

CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Aléas
172
38.39
171
38.57
170
38.78
169
38.97
174bis
37.93
175bis
37.68
176bis
37,48
177bis
178bis
38,92
Aléas
Echelle : 1 / 15000

Zonage règlementaire



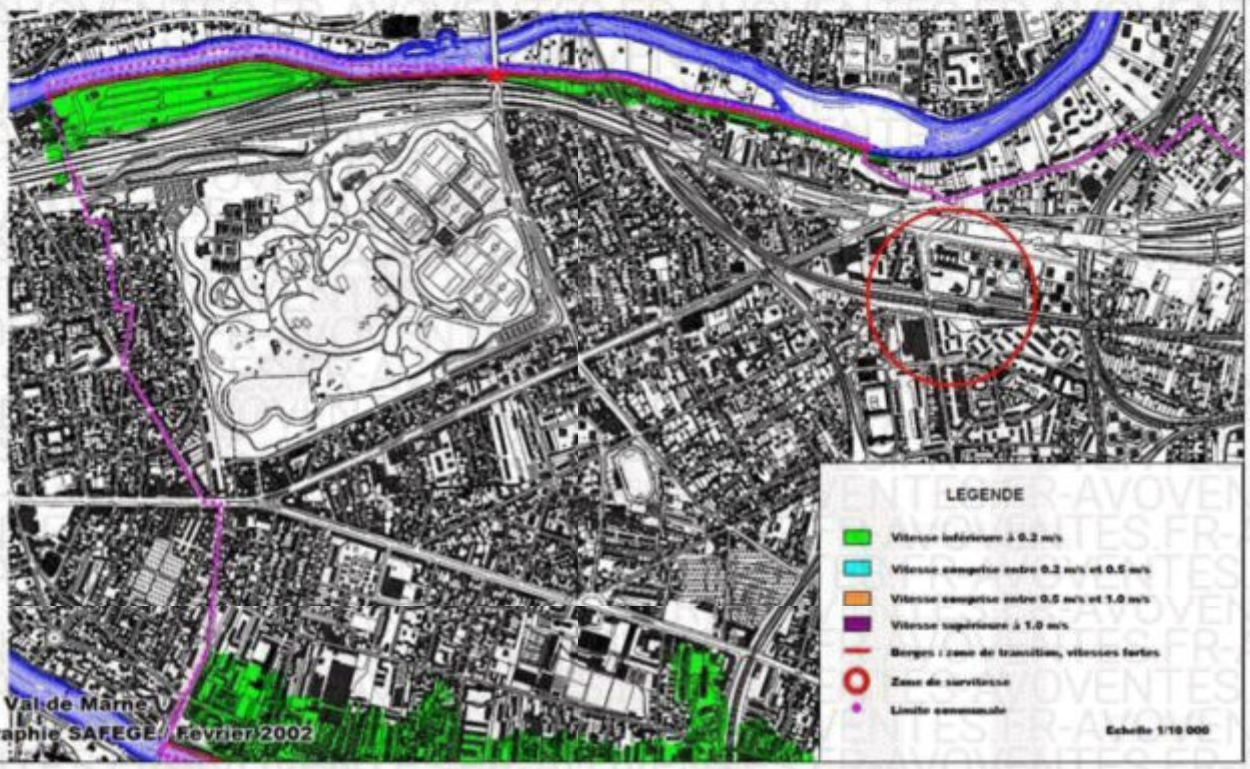
Zonage règlementaire - zone Ouest

Zonage règlementaire - zone Est

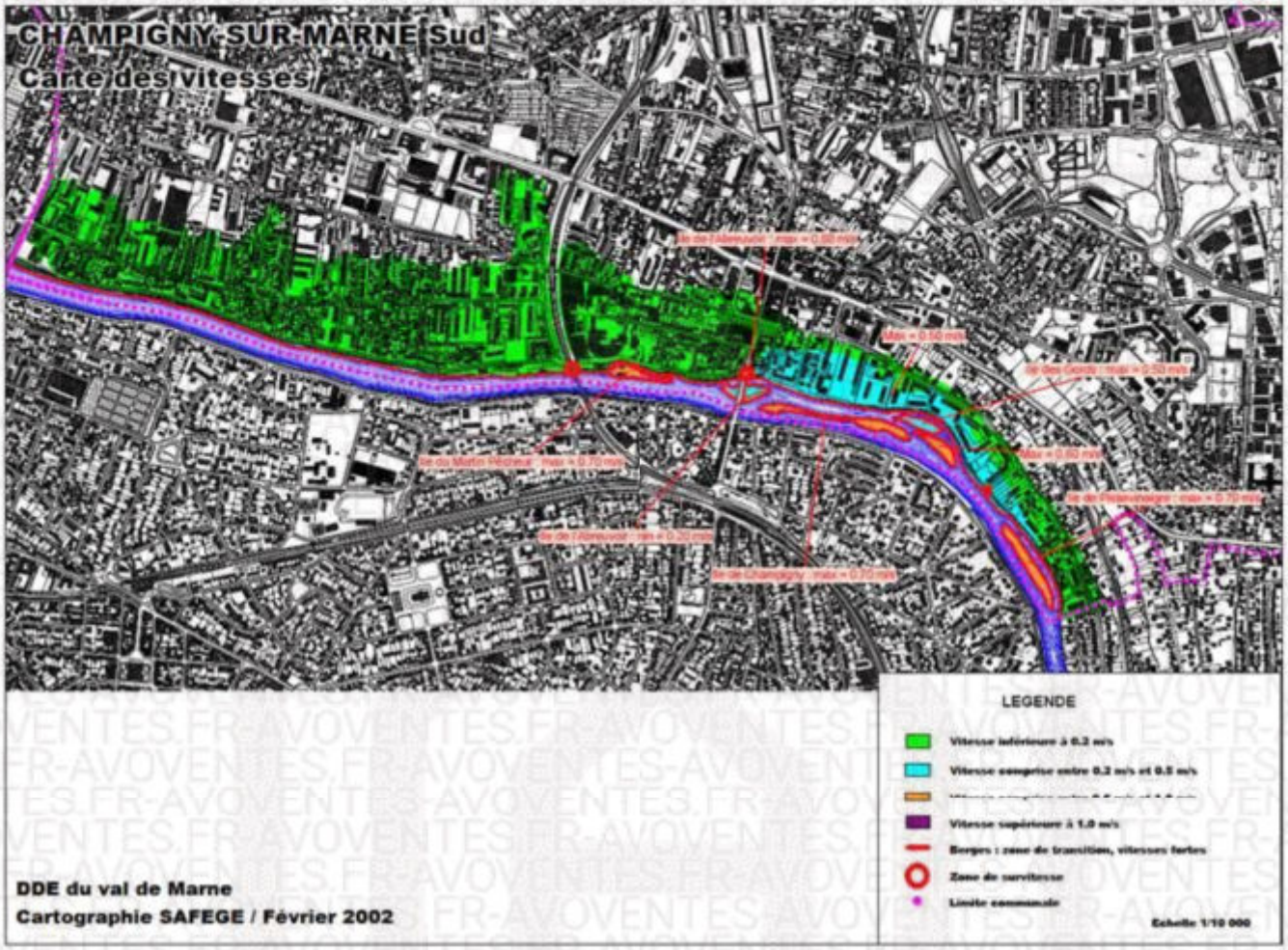


CHAMPIGNY-SUR-MARNE Nord

Carte des vitesses

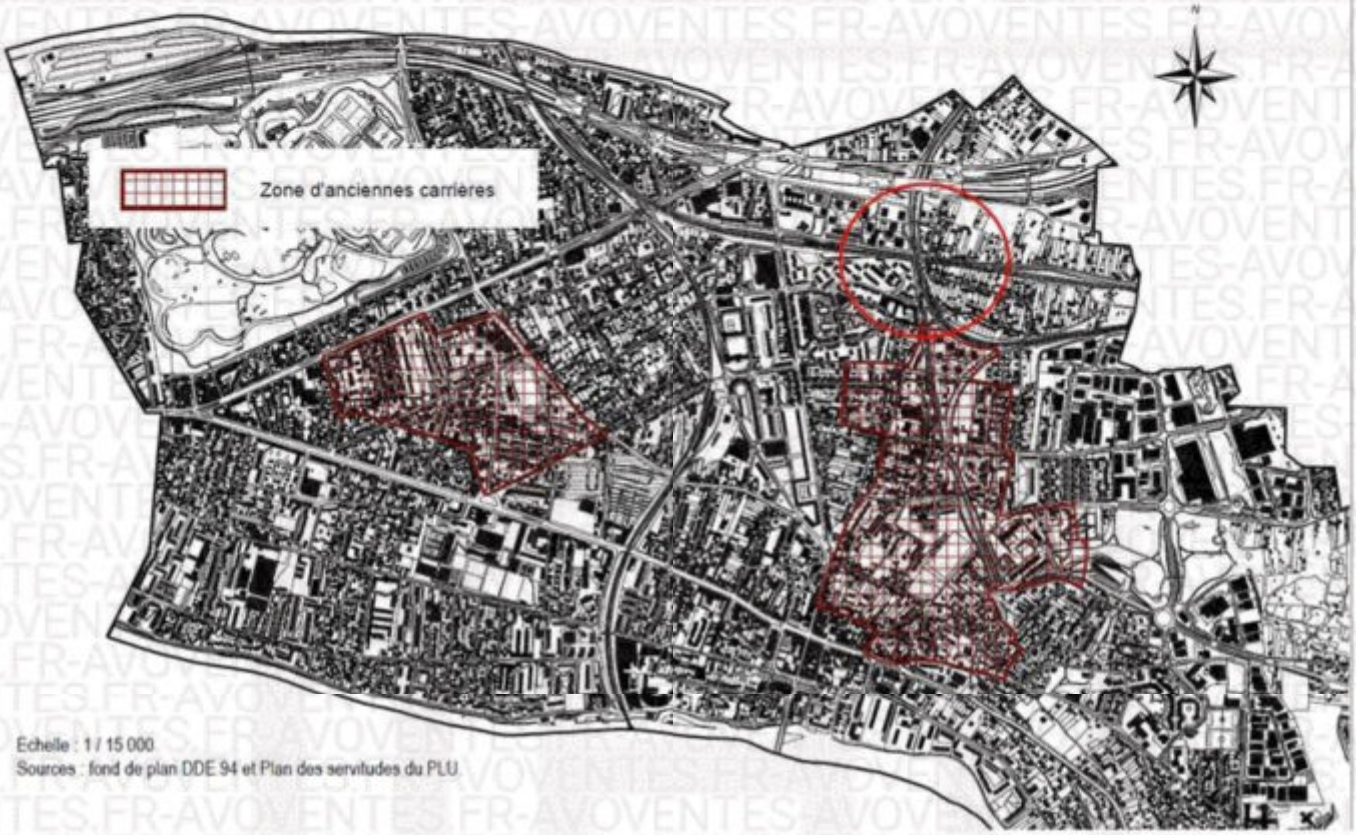


Carte des vitesse - zone Sud



CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Echelle : 1 / 15 000
Sources : fond de plan DDE 94 et Plan des servitudes du PLU

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° 2019/03-158 du - 8 OCT. 2019

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Champigny-sur-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, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;

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°2015/2370 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Champigny-sur-Marne ;

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°2015/2370 est abrogé.

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

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- 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 :

- 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 »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2622 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- 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 de Champigny-sur-Marne, 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 de Champigny-sur-Marne, 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°2015/2370 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Champigny-sur-Marne.

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 de Champigny-sur-Marne, 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

AVOVENTES

Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Champigny-sur-Marne

Informations sur les risques naturels et technologiques

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2019/03158 du 8 octobre 2019 mis à jour le

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

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

	date	aléa
Prescrit	9 juillet 2001	Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
Prescrit	1er août 2001	Mouvements de terrain par affaissements et effondrements
Approuvé	12 novembre 2007	Inondation de plaine
Approuvé	21 novembre 2018	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 19/07/2001	x
Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001	x
Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007	x
Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007	x
Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018	x

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

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

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte	moyenne	modérée	faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1 x

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

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

6. Information relative à la pollution des sols

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

5. Cartographie

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

- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)
- Cartes des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000)
- Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 2 planches

A3 (échelle 1/15 000)

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

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

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Établi le 22 décembre 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Code parcelle :
000-BR-5

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 09/07/2001
Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrainTassements différentiels

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRMT 94 "Anciennes Carrières" a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 01/08/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrainAffaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 09/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar ruissellement et coulée de boue

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

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

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

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

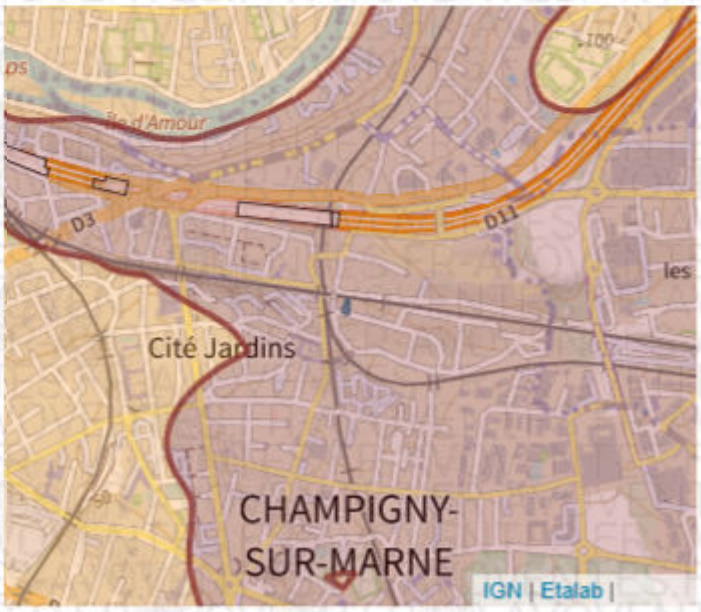
SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARGILE : 3/3



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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

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

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0300301A	07/07/2000	07/07/2000	19/06/2003	27/06/2003
INTE0600618A	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006
INTE1401747A	19/06/2013	19/06/2013	21/01/2014	24/01/2014
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE8700362A	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9500497A	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19860825	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986

Sécheresse : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1913671A	01/01/2009	30/06/2009	24/05/2018	22/06/2018
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9100268A	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
INTE9300372A	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
INTE9700188A	01/01/1993	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9800515A	01/01/1997	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999

Mouvement de Terrain : 1

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Atelier de traitement de surface	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894539
Atelier de travail des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896768
Administration	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894532

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° Aucun arrêté du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**Commune**
80 rue de la Mézy	94500	CHAMPIGNY SUR MARNE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** date

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

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

révisé **approuvé** | | 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]	**zone B**[2]	**zone C**[3]	**zone D**[4]
forte	forte	modérée	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 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 l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable en mairie de la commune et en ligne sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :
https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

vendeur / bailleur : date / lieu **acquéreur / locataire :**

COMPAGNIE EUROPEENNE
DE GARANTIES ET CAUTIONS Le 08/12/2025 à FRANCONVILLE

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

Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Le bien ne se situe pas dans une zone de bruit référencée dans le plan d'exposition au bruit (PEB)

- **Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96**
- **Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89**
- **Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72**
- **Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50**

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

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

Franconville le lundi 22 décembre 2025

Référence Rapport : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 80 rue de la Mézy 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 08/12/2025

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

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Diagnostic Hansen

DIAGNOSTIC HANSEN
3 allée Hector Berlioz
95130 Franconville
01.39.88.50.50
contact@diagnostic-hansen.fr
www.diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962

Diagnostic Hansen au capital de 7500 Euros Siège social 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville
Tél 01 39 88 50 50 / E-mail contact@diagnostic-hansen.fr
RCS Pontoise 504 763 962 00025 Code APE 7120 B Garantie RCP par AXA France IARD Contrat N°10592956604

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 38643 08.12.25

Attestation d'assurance

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITI CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

DIAGNOSTIC HANSEN
3 ALLEE HECTOR BERLIOZ
95130FRANCONVILLE
Adhérent n°175

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Profesionnelle n°**10592956604,**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnel disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et les attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Prdfessionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12/12/2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

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

p. 1

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (**C** = certification de compétence / **F** = attestation de formation / **AC** = accréditation / **A** = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans a certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez) **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- États des lieux locatifs (des parties privatives)
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnes –prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de realisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltromètrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltromètrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans e domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente. sous les réserves suivantes** :
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique gbal tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assinilable à une mission de maitrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtimest, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**

  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.
  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUSdes activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les lieaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
  - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à l111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors règlementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hon préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dani les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**

Diagnostic Hansen
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
MEMBRE DE LA FIDI

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIE abcidia certification opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **08/03/2022** Validité : **07/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Audit Energetique** Prise d'effet : **14/01/2025** Validité : **19/05/2029**
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]

☑ **Audit Energetique_A** Prise d'effet : **31/05/2024** Validité : **28/02/2025**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **DPE sans mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

☑ **DPE avec mention** Prise d'effet : **20/05/2022** Validité : **19/05/2029**
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION

AVOVENTES

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 19/02/2025

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

AVOVENTES

sous le numéro 17-858

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **GAZ** Prise d'effet : **08/04/2022** Validité : **07/04/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Termites Metropole** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Plomb Crep** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **Electricite** Prise d'effet : **10/03/2022** Validité : **09/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA AVOVENTES

Gestionnaire des certifiés

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025