Selarl ACTEHUIS
Huissiers de Justice Associés
49/51, avenue Salvador Allende
B.P.113
77105 MEAUX CEDEX
☎ 01.64.34.00.79 🖷 01.64.34.27.47

EXPEDITION

C81571

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le VINGT NEUF MARS

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, ayant son siège social à PARIS 13ème arrondissement, 182 avenue de France, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège et, en outre,

Chez Maître Paul BUISSON, Avocat associé de la SELARL BUISSON ET ASSOCIES, Avocats au Barreau du Val-d'Oise, demeurant à PONTOISE (95300), 29 rue Pierre Butin,

Et au cabinet de Maître Fabrice NORET, Avocat au Barreau de MEAUX, demeurant 15 cours Raoult 77100 MEAUX.

Agissant en vertu de : La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Agnès DIDRY, Notaire à SAINT-CYR-SUR-MORIN en date du 9 mai 2017, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Dolorès GRIFFAUT, née PELLETIER.

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié à Madame GRIFFAUT le 23 février 2022.

Plus de huit jours s'étant écoulés depuis cet acte, sans que la débitrice ne règle les causes du commandement.

La société requérante me mandate afin de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble objet de la procédure de saisie immobilière.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, soussigné, Olivier DELMON Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTEHUIS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, audiencier près le Tribunal de Grande Instance de MEAUX, dont l'Etude est située 49/51 avenue Salvador Allende à MEAUX

Me suis rendu, ce jour vers 14 H 00, 6 rue Carnot, appartement 201 à COULOMMIERS, afin de procéder au procès-verbal de description du logement objet de la saisie.

Il s'agit en l'espèce :

Commune de COULOMMIERS (Seine-et-Marne), les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 4 rue Carnot, cadastré Section AP n°209, lieudit 6 rue Carnot, pour 41 centiares, 211 lieudit rue Carnot, pour 3 centiares, 212 rue Carnot, pour 23 centiares et 213 lieudit 4 rue Carnot, pour 1 are et 87 centiares, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division, contenant un règlement de copropriété publié le 9 octobre 2014, volume 2014, numéro 5140, portant sur le lot suivant :

LOT N°5 :

Un appartement situé au 2ème étage et au 3ème étage du bâtiment A, accessible depuis le couloir d'entrée commun par l'escalier commun du bâtiment comprenant, au 2ème étage, un escalier privatif, un palier, un dégagement, une cuisine, WC, salle d'eau, séjour, une chambre et, au 3ème étage, une chambre, ainsi que les 209 millièmes des parties communes générales de l'immeuble et des 308 millièmes des parties communes spéciales.

Sur place, je rencontre Madame GRIFFAUT elle-même, elle m'indique que le syndic de copropriété pour l'immeuble est la Sté ORPI à COULOMMIERS.

Il s'agit d'un appartement s'élevant sur duplex.

On y accède par une porte en bon état.

Une fois la porte franchie, un escalier monte à gauche vers l'étage et un petit dégagement ouvre sur le séjour à l'avant et les différentes pièces à droite.

Séjour :

Plafond : peinture en bon état.

Sol : parquet flottant.

Il y a une fenêtre PVC en très bon état, avec volet à commande électrique.

Les locaux disposent d'un chauffage par convecteurs électriques.

Grande chambre :

Depuis le séjour, on accède à une grande chambre avec un velux donnant sur le versant arrière de la toiture et une fenêtre donnant sur la façade avant. L'ensemble est en bon état.

Parquet flottant au sol.

Murs en peinture.

Un radiateur.

Dans l'entrée à droite, une première pièce : la cuisine.

Cuisine :

Plafond : peinture propre.

Murs : peinture propre également.

Sol : carrelage.

Une table de travail, avec plaque de cuisson, une hotte aspirante, éléments de cuisine en partie haute.

Une fenêtre ouvre sur la façade arrière, fenêtre à simple vantail.

Une autre petite fenêtre ouvre également sur la façade arrière.

WC :

Plafond et murs en peinture propre.

Sol : carrelage.

Ensemble en bon état.

Salle de bains :

Plafond et murs en peinture propre.

Sol et plinthes en carrelage.

Une cabine de douche.

Un lavabo en émail, posé sur un meuble console à deux tiroirs. L'ensemble en bon état.

A l'étage, on accède par un escalier bois à une chambre mansardée.

<u>Chambre mansardée</u> :

Sol en parquet.

Murs : papier peint.

Plafond : peinture propre.

Un velux ouvre sur la façade avant.

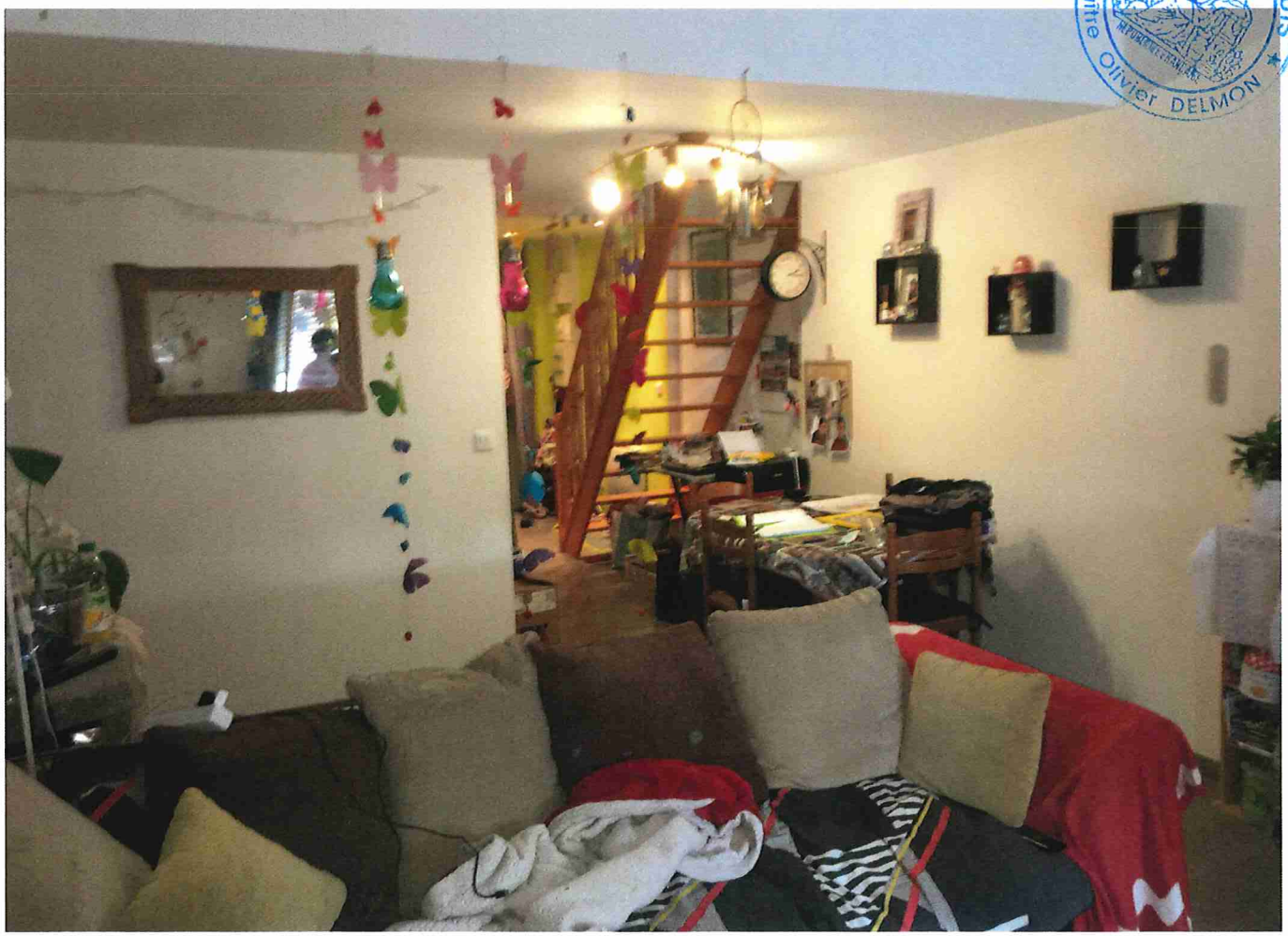
Telles sont mes constatations.

Pour une meilleure compréhension de tout ce qui précède, j'ai réalisé sur place un ensemble de clichés photographiques que j'annexe au constat.

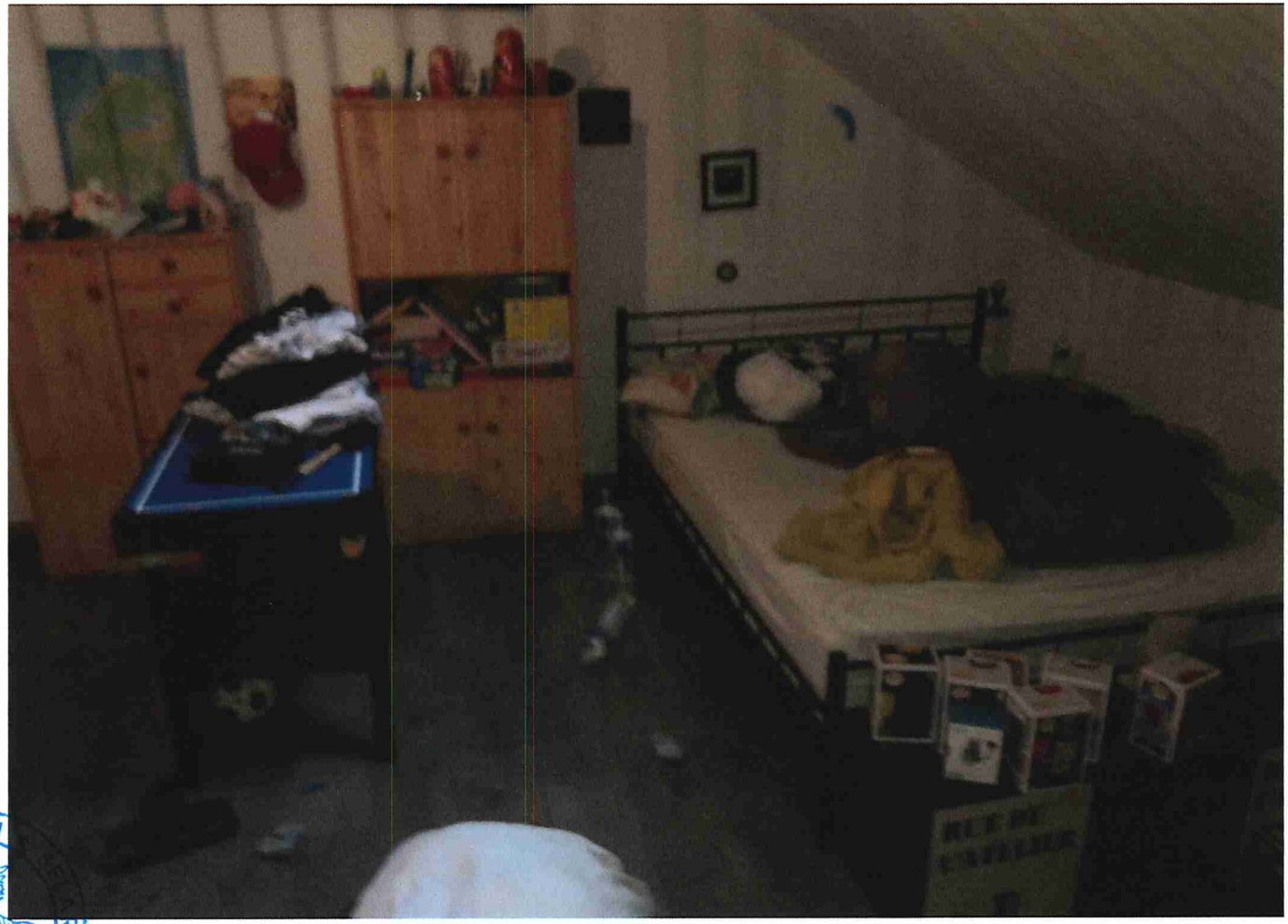
Vers 15h30, les opérations de constat terminées, j'ai quitté les lieux afin de rédiger le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Olivier DELMON

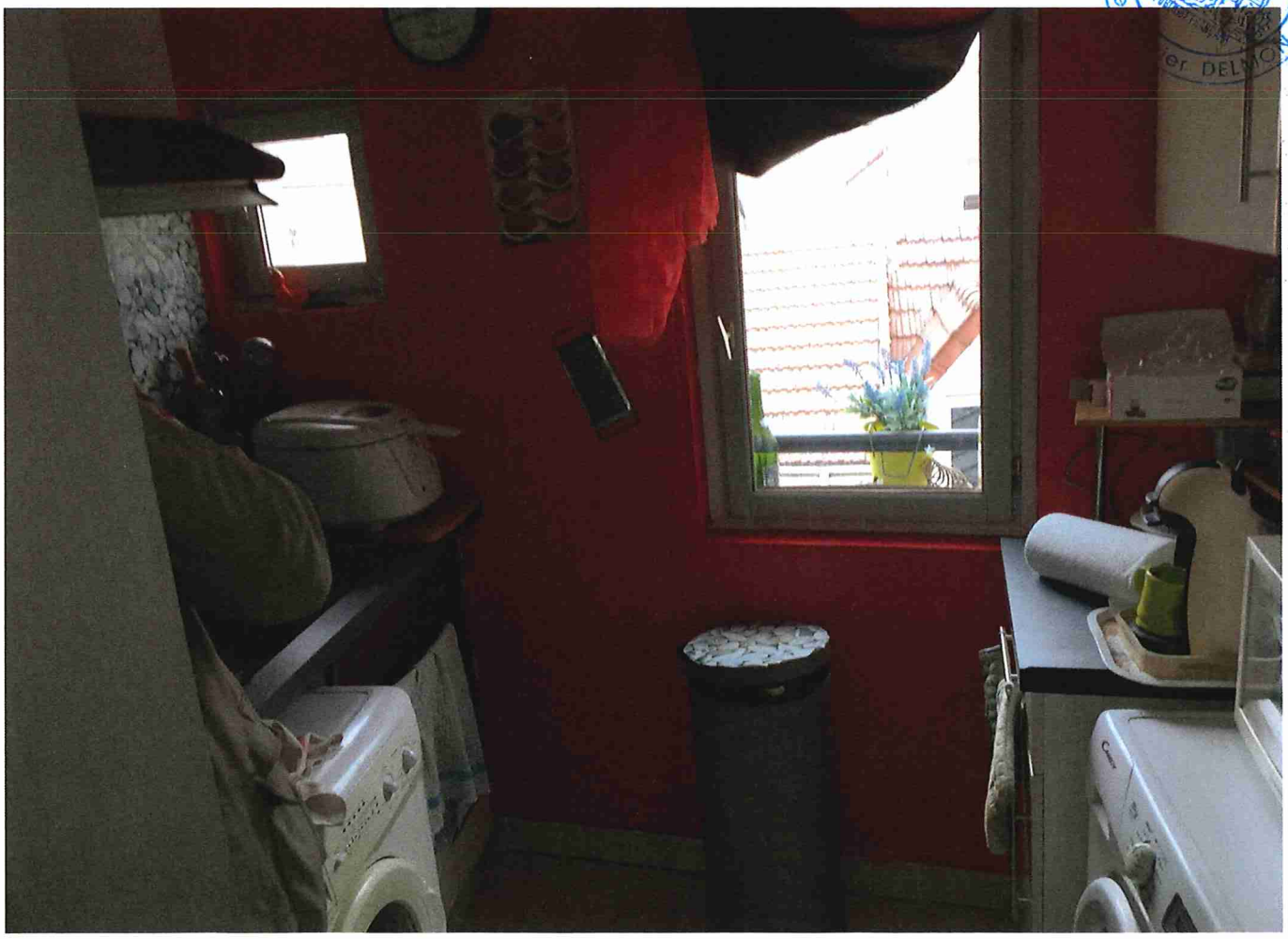
SELARL ACTEHUIS
Maître Olivier DELMON

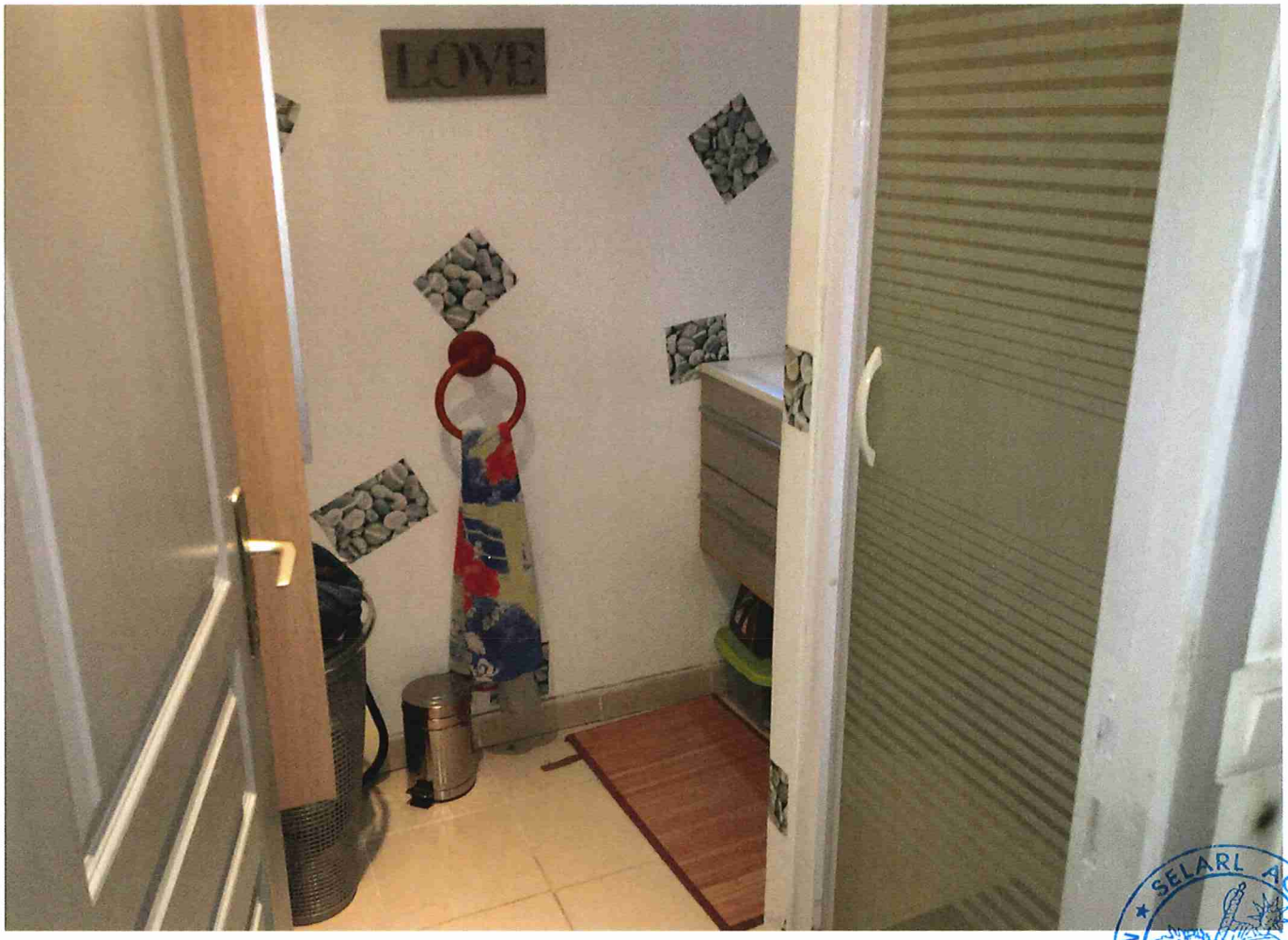


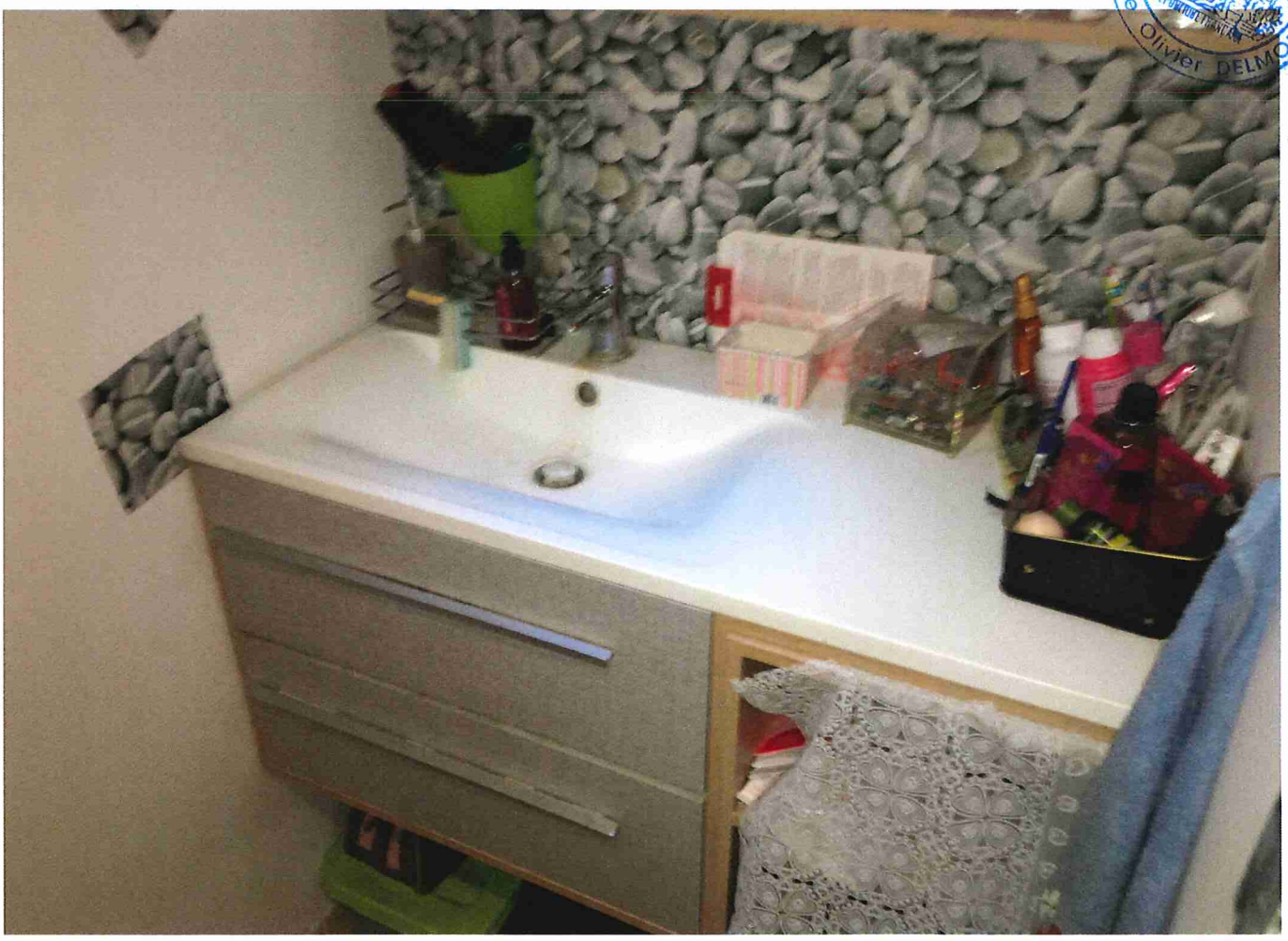
Maître Olivier DELMON



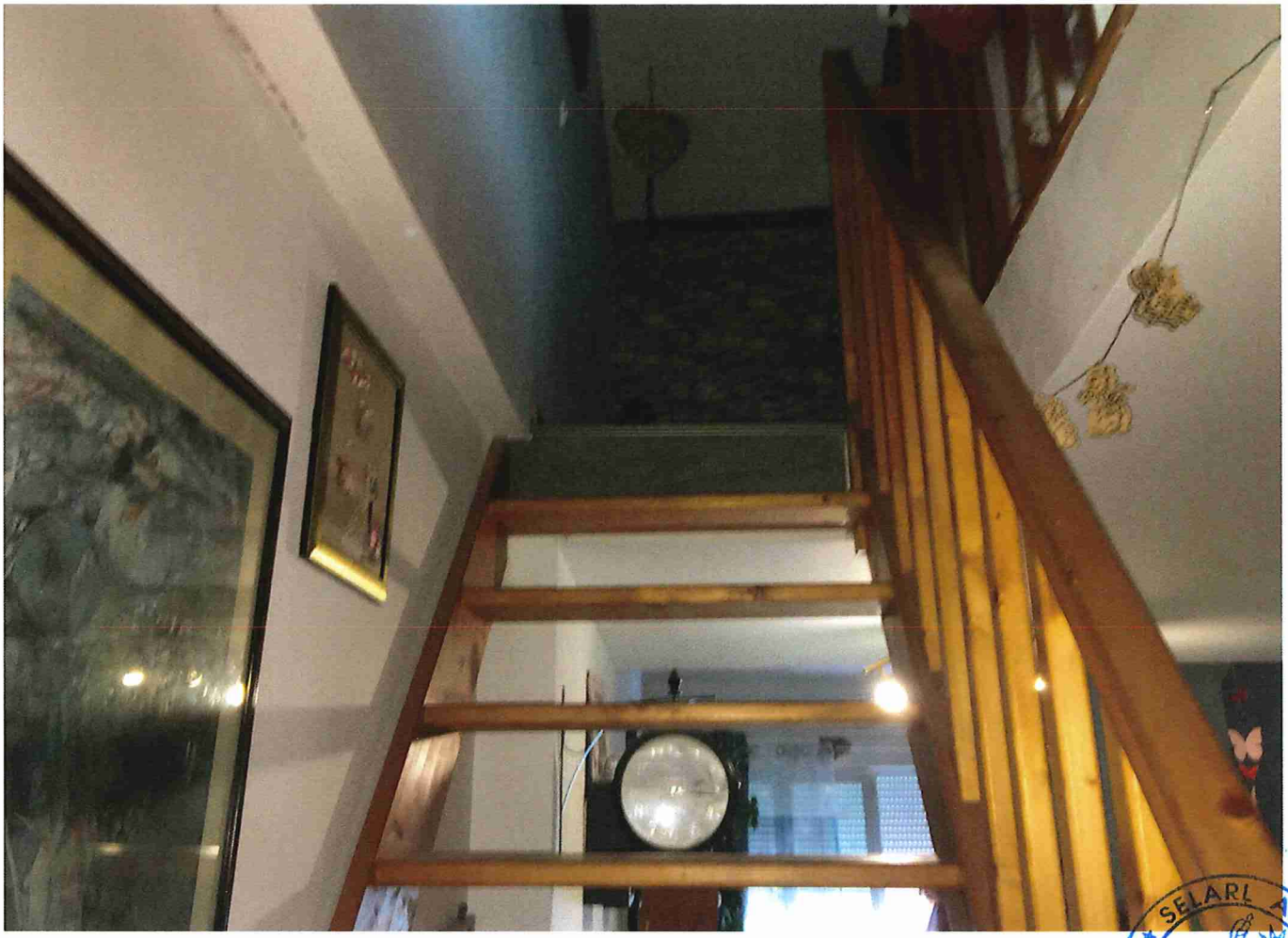
Maître Olivier DELMON * ACTEHUIS

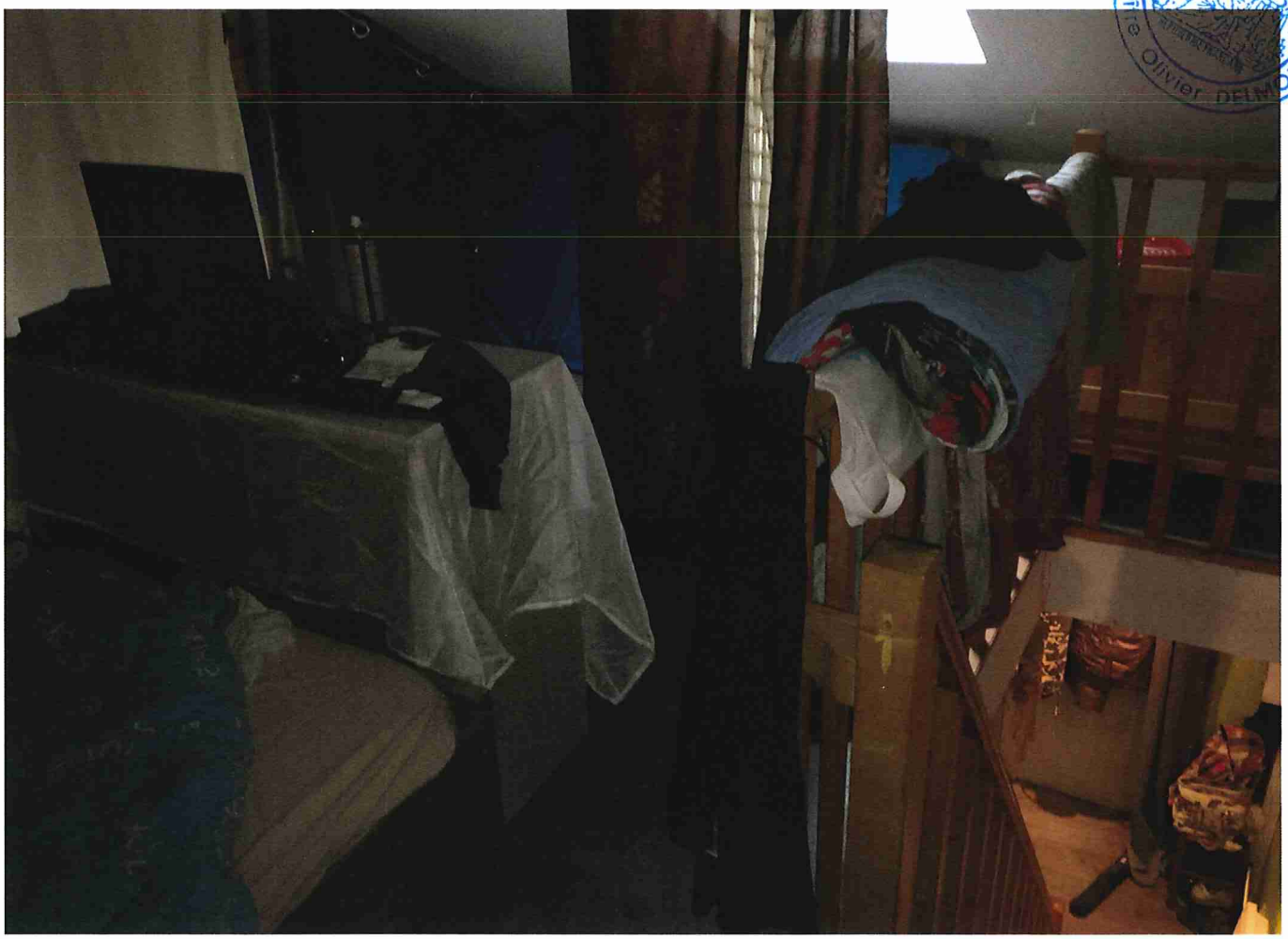






SELARL ACTEHUIS
Maître Olivier DELMON





SELARL ACTEHUIS
Maître Olivier DELMON

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 22-0220

Type de bien : **Appartement T/3**

Adresse du bien :

6 rue Carnot

77120 COULOMMIERS

Donneur d'ordre	Propriétaire
CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592 C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE	CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592 C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Date de mission	Opérateur
29/03/2022	MOREAU Jean-François

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE 3

CERTIFICAT DE SUPERFICIE 4

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 4

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) 5

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE 5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 5
METHODES D'INVESTIGATION 6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION 7
RELEVE DES MESURES 9
SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES 12
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION 13
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR 14

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE 15

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT 17
FICHE DE REPERAGE 19
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL 22

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE 23

DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES 23
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE 23
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR 23
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES 24
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 24
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS 27
ANOMALIES IDENTIFIEES 27

ANNEXES 30

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION 30
ATTESTATION SUR L'HONNEUR 31
ATTESTATION D'ASSURANCE 32

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

RAPPORT DE SYNTHESE

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

Date d'intervention : **29/03/2022** Opérateur : **MOREAU Jean-François**

Localisation de l'immeuble		**Propriétaire**
Type : **Appartement T/3** Adresse : **6 rue Carnot** Code postal : **77120** Ville : **COULOMMIERS**	Etage : **2ème** N° lot(s) : **5**	Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES** **29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

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

Conclusion :

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **60,95 M²**

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

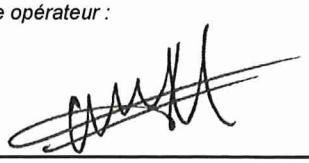
Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Absence d'anomalie.

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 22-0220

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **6 rue Carnot** Code postal : **77120** Ville : **COULOMMIERS** Type de bien : **Appartement T/3** Etage: **2ème** Porte: **201** N° lot(s): **5**	Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE** Date du relevé : **29/03/2022**

☒ Mesurage visuel ☐ Consultation règlement copropriété ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
5	2e étage	Salle séjour	25,83	1,41	
5	2e étage	Cuisine	5,43		
5	2e étage	W.C	1,39		
5	2e étage	Salle d'eau	3,33		
5	2e étage	Chambre 1	14,56		
5	3e étage	Chambre 2	10,41		
		TOTAL	60,95	1,41	0

Total des superficies privatives **60,95 m²**
(soixante mètres carrés quatre-vingt quinze)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

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

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

DATE DU RAPPORT : **05/04/2022**
OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET

SIGNATURE

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

AVANT VENTE

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

Réf dossier n° 22-0220

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : **6 rue Carnot** Code postal : **77120** Ville : **COULOMMIERS** Type de bien : **Appartement T/3** Année de construction : **Antérieure à 1949** Etage: **2ème** Porte: **201** N° lot(s): **5**	Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	L'occupant est: **le propriétaire** Présence d'enfants : **NON**

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	Date de mission : **29/03/2022** Date d'émission du rapport : **05/04/2022** Documents remis : **Aucun document technique fourni** Accompagnateur : **Maître DELMON Olivier**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet EURODIEX** Nom : **MOREAU Jean-François** Adresse : **49 avenue du Maréchal Foch** Code postal : **77500** Ville : **CHELLES** N° de siret : **433 760 725 00021** Signature :	Certificat de compétence délivrée par : **CESI CERTIFICATION** Adresse : **Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE** Le : **23/06/2018** N° certification : **ODI-00001** Cie d'assurance : **AXA** N° de police d'assurance : **10288677204** Date de validité : **31/12/2022** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF X 46-030**

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ	
Modèle : PB200I	*N° de série de l'appareil : 1365*
Date de chargement de la source : 25/06/2020 *Activité à cette date : 185 MBq*	*Nature du radionucléide : Cobalt 57*

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

51 unités de diagnostic	64,71% non classées	35,29% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE 5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 5
METHODES D'INVESTIGATION 6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION 7
RELEVE DES MESURES 9
SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES 12
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION 13
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR 14

D – METHODES D'INVESTIGATION

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

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).
Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	*HEURESIS*		
Autorisation ASN (DGSNR)	*N° : T 770340*	*Date d'autorisation : 05/03/2013*	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 04/10/2022		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	*EURODIEX*		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	*MOREAU Jean-FRançois*		
Fabricant de l'étalon	*Heuresis*	*n° NIST de l'étalon*	*SRM2573*
Concentration	*1.04mg/cm2*	*Incertitude*	*+/- 0.064 mg/cm2*
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	*Date : 05/04/2022*	*n° de la mesure*	*0*
		concentration	*1 mg/cm2*
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	*Date : 05/04/2022*	*n° de la mesure*	*36*
		concentration	*1 mg/cm2*
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	*Date : Sans objet*	*n° de la mesure*	
		concentration	*mg/cm2*

Laboratoire d'analyse éventuel

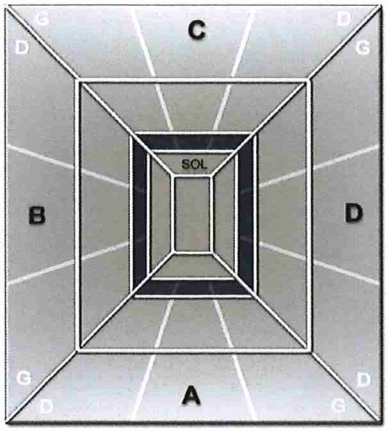
Nom du laboratoire d'analyse	**Sans objet**
Nom du contact	**Sans objet**
Coordonnées	**Sans objet**
Référence du rapport d'essai	**Sans objet**
Date d'envoi des prélèvements	**Sans objet**
Date de réception des résultats	**Sans objet**

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

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

Abréviations :

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

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

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

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

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

Remarque : le bien a été visité dans le sens des aiguilles d'une montre.

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE SALLE SÉJOUR										
1	F	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,1		0	
2	F	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
3	G	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,1		0	
4	G	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
5	H	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0		0	
6	H	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,1		0	
7	I	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,1		0	
8	I	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,2		0	
9	J	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0		0	
10	J	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,1		0	
11	K	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
12	K	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0		0	
13	L	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,2		0	
14	L	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,1		0	
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								> 1948
x		Mur A								doublage
x		Mur B								doublage
x		Mur C								doublage
x		Mur D								doublage
x		Mur E								doublage
x		Plafond								doublage
Nombre total d'UD			**15**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE CUISINE										
15	A	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,2		0	
16	A	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,1		0	
17	B	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,2		0	
18	B	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,3		0	
19	C	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,2		0	
20	C	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0		0	
21	F	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,1		0	
22	F	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,3		0	
x		Plinthes								carrelage
x		Fenêtre								PVC
x		Mur E								doublage

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

x		Plafond								doublage
Nombre total d'UD			**8**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE W.C										
23	A	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,1		0	
24	A	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
25	B	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
26	C	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,3		0	
27	C	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
28	D	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,4		0	
29	D	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,2		0	
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								carrelage
x		Plafond								doublage
Nombre total d'UD			**7**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE SALLE D'EAU										
x		Porte								> 1948
x		Plinthes								carrelage
x		Plafond								doublage
x		Mur A bas								carrelage
x		Mur B bas								carrelage
x		Mur C bas								carrelage
x		Mur D bas								carrelage
Nombre total d'UD			**7**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE CHAMBRE 1										
30	A	embrasure1 porte	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
31	A	embrasure2 porte	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
32	A	porte3	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
33	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0		0	
34	A	mur bas	Plâtre	Toile de verre	<1m.	NEG	0,2		0	
35	A	mur haut	Plâtre	Toile de verre	>1m.	NEG	0,1		0	
x		Mur B								doublage
x		Mur C								doublage
x		Mur D								doublage
x		Plafond								doublage
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			**8**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
3E ÉTAGE CHAMBRE 2										
x		Mur A								doublage
x		Mur B								doublage
x		Mur C								doublage
x		Mur D								doublage
x		Plafond								doublage
x		Fenêtre								> 1948
Nombre total d'UD			**6**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
36						POS	1			

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

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

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

Durée de validité

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

Tous les locaux ont été visités : ☒ ***OUI*** ☐ ***NON***

Liste des locaux visités : ***Salle séjour, Cuisine, W.C, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2***

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	*Motif*
Néant	*Néant*

G – SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 51

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

Concentration en plomb	*Type de dégradation*	*Classement*	*% des unités de diagnostic*
< 1mg/cm² (ou < 1,5 mg/g)		0	35%
>= 1mg/cm² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	51	33	18	0	0	0
%	100,00 %	64,71 %	35,29 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : **05/04/2022**
OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

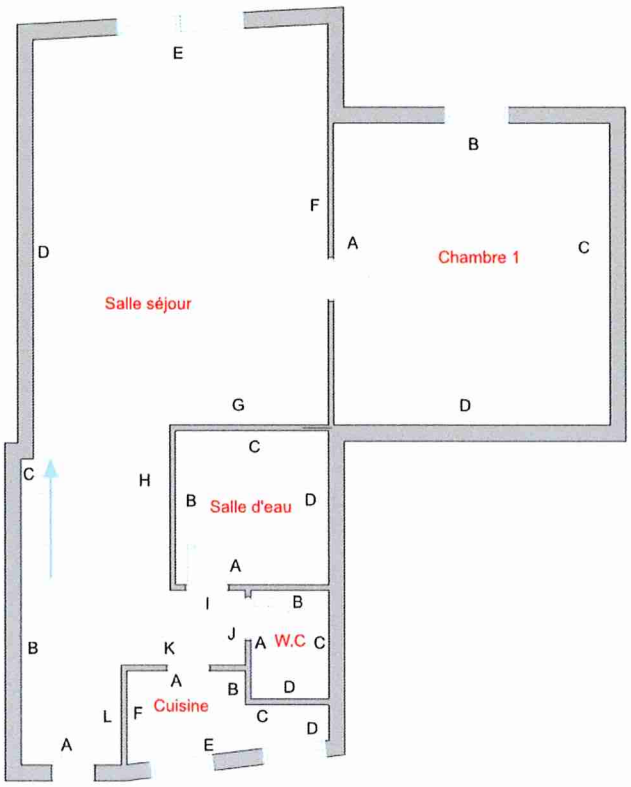
CACHET **SIGNATURE**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE)**.

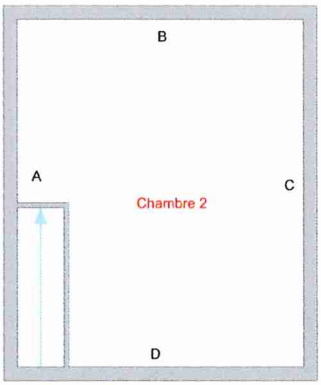
49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



2e étage



3e étage

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB

Fondis Electronic
Groupe PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic

Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,
Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

Nom de la société : EURODIEX	
Modèle de l'analyseur :	Pb200i
Numéro de série analyseur :	1365
Activité de la source (Mbq) :	185
Numéro de série de la source :	RTV-0850.20-5
Date d'origine de la source :	25/06/2020
Date de fin de validité de la source :	25/06/2022

Groupe Physitek

Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

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

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

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16 du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 22-0220

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : **6 rue Carnot** Code postal : **77120** Ville : **COULOMMIERS** Catégorie bien : **Habitation (parties privatives)** Date permis de construire : **Antérieure au 1er janvier 1949** Type de bien : **Appartement T/3** Etage: **2ème** Porte: **201** N° lot(s): **5**	Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	Documents remis : **Aucun document technique fourni** Laboratoire accrédité COFRAC : **ITGA** **N° : 1-5970** **15, route des Gardes** **92197 MEUDON**

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	Date de commande : **29/03/2022** Date de repérage : **29/03/2022** Date d'émission du rapport **: 05/04/2022** Accompagnateur : **Maître DELMON Olivier**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet EURODIEX** Nom : **MOREAU Jean-François** Adresse : **49 avenue du Maréchal Foch** Code postal : **77500** Ville : **CHELLES** N° de siret : **433 760 725 00021**	Certification de compétence délivrée par : **CESI CERTIFICATION** Adresse **: Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE** Le : **01/07/2017** N° certification : **ODI-00001** Cie d'assurance : **AXA** N° de police d'assurance : **10288677204** Date de validité : **31/12/2022** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF X46-020**

Conclusion :

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

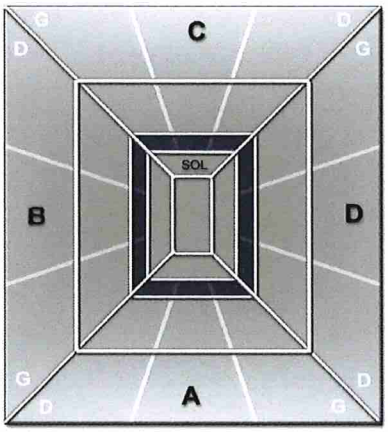
Objet de la mission *: dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante*

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 15
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 16
PROCEDURES DE PRELEVEMENT 17
FICHE DE REPERAGE 19
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL 22

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique…).
La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.
La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.
En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.
En conséquence :
- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité…
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.
Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.
L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.
Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.
Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.
Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

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

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

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

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1 Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
CAS 2 Surveillance du niveau d'empoussièrement	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
CAS 3 Travaux	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Liste B	
EP Evaluation Périodique	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.
AC1 Action Corrective de 1er niveau	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
AC2 Action Corrective de 2nd niveau	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	*Motif*
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

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

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

Local	*Plancher*	*Murs, cloisons, poteaux*	*Plafonds*	*Conduits/gaines*
2e étage Salle séjour	parquet flottant	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Cuisine	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
W.C	carrelage	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Salle d'eau	carrelage	carrelage + peinture + plâtre	peinture + plâtre	
Chambre 1	parquet flottant	peinture + plâtre	peinture + plâtre	
3e étage Chambre 2	parquet flottant	peinture + plâtre	peinture + plâtre	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **05/04/2022**
OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE)**.

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

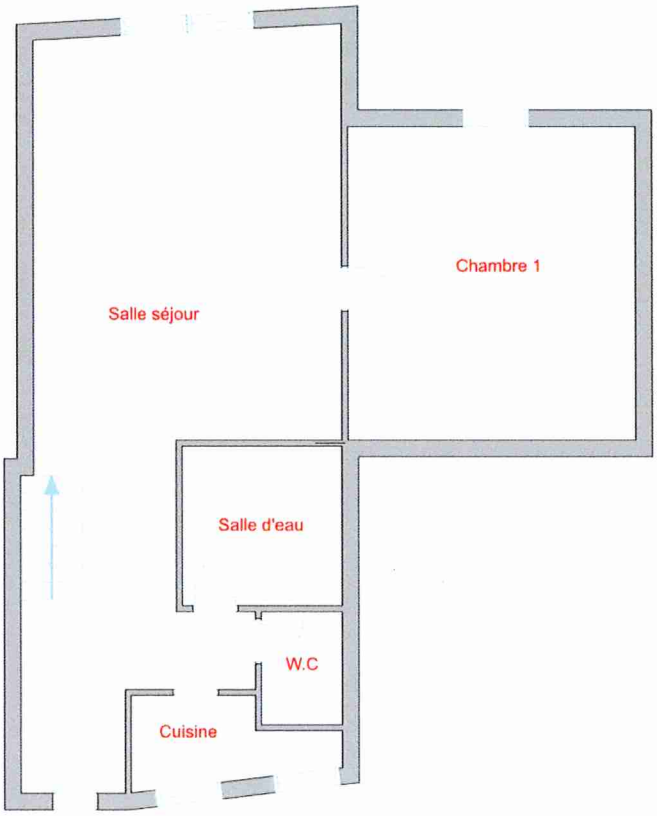
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

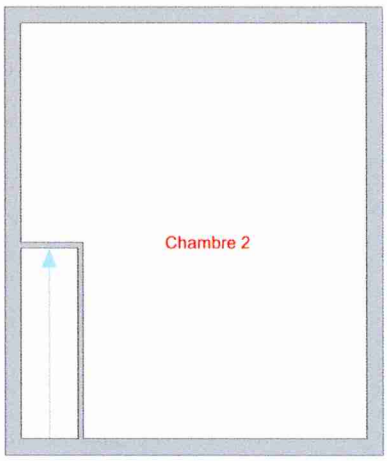
49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



2e étage



3e étage

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 22-0220

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : **6 rue Carnot** Code postal : **77120** Ville : **COULOMMIERS** Etage / Palier : **2ème** Porte : **201** Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : **5**	Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	Type de bien : **Appartement T/3** Année de construction : **+ de 15 ans** Année de réalisation de l'installation d'électricité : **+ de 15 ans** Distributeur d'électricité : **Enedis** Identifiant fiscal (si connu) :

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

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : **CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592** Adresse : **C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin** Code postal : **95300** Ville : **PONTOISE**	Date du diagnostic : **29/03/2022** Date du rapport : **05/04/2022** Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : **Maître DELMON Olivier** Qualité du donneur d'ordre : **Maître DELMON Olivier**

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : **Cabinet EURODIEX** Nom : **MOREAU Jean-François** Adresse : **49 avenue du Maréchal Foch** Code postal : **77500** Ville : **CHELLES** N° de siret : **433 760 725 00021**	Certification de compétence délivrée par : **CESI CERTIFICATION** Adresse **: Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE** N° certification : **ODI-00001** Sur la durée de validité du **11/07/2018** au **10/07/2023** Cie d'assurance de l'opérateur : **AXA** N° de police d'assurance : **10288677204** Date de validité : **31/12/2022** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF C 16-600**

Durée de validité du rapport : 3 ans

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires
(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

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

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

Installations particulières :

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

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

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

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

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

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

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

DATE DU RAPPORT : **05/04/2022** DATE DE VISITE : **29/03/2022**
OPERATEUR : **MOREAU Jean-François**

CACHET

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION (Tour PB5 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE)**.

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ANNEXES
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

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

cesi CERTIFICATION

Tour PB5
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 10

Nous attestons que :
MOREAU Jean-François

Né(e) le : 22/06/1979 A : Brou Sur Chantereine

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

Domaine(s) Technique(s)	***Validité du Certificat***
DPE Individuel	*Du 03/01/2018 au 02/01/2023*
DPE Tous types de bâtiments	*Du 03/01/2018 au 02/01/2023*
Plomb CREP sans mention	*Du 23/06/2018 au 22/06/2023*
Gaz	*Du 24/06/2018 au 23/06/2023*
Amiante sans mention	*Du 01/07/2017 au 30/06/2022*
Amiante avec mention	*Du 01/07/2017 au 30/06/2022*
Electricité	*Du 11/07/2018 au 10/07/2023*
Termites métropole	*Du 11/01/2022 au 10/01/2029*

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

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 13/01/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur
www.cofrac.fr

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

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

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

49 avenue du Maréchal Foch – 77500 CHELLES – Tél : 01 60 08 07 57 – Fax : 01 64 21 18 69
Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.fr – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 0021

EURODIEX
Votre Partenaire Diagnostics

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

réinventons / notre métier AXA

Votre attestation Responsabilité Civile

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

EURODIEX
49 AV DU MARECHAL FOCH
77500 CHELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente attestation est valable du **1ER JANVIER 2022** au **31 DECEMBRE 2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.
L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.
A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2022 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 06/01/2022
Pour la compagnie

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

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

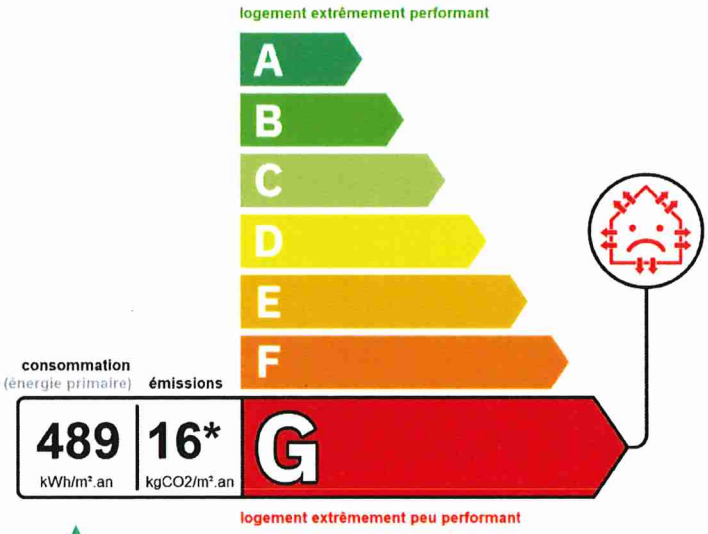
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2277E0704524C
établi le : 05/04/2022
valable jusqu'au : 04/04/2032

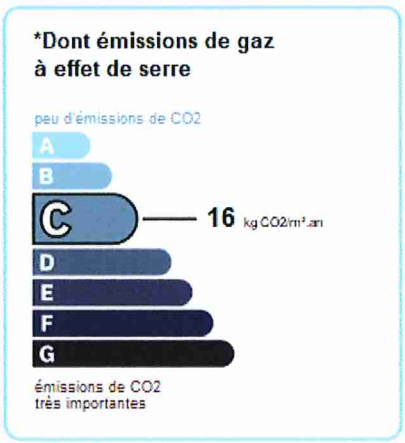
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

mission : 22-0220
adresse : **6 rue Rue Carnot,**
2ème étage, porte 201, 77120 Coulommiers
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **60,95 m²**
propriétaire : CREDIT FONCIER / GRIFFAUT Dolorès ref : 115011592
adresse : C/o BUISSON ET ASSOCIES 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE

Performance énergétique



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



Ce logement émet 999 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 5174 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 **1816 €** et **2456 €** par an

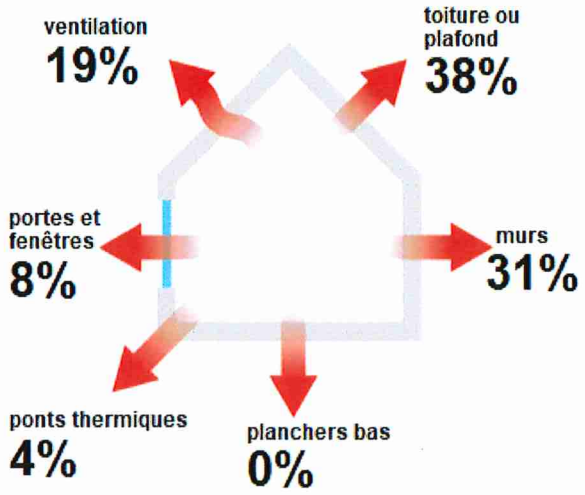
Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur
EURODIEX
49 Avenue Foch
77500 CHELLES
diagnostiqueur : jean-françois MOREAU

tel : 0160080757
email : contact@eurodiex.com
n° de certification : ODI-00001
organisme de certification : CESI Certification

Schéma des déperditions de chaleur

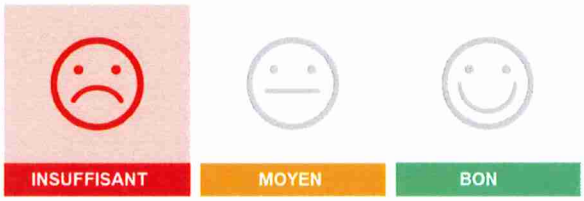


Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

- Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement — logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)

*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

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

Diverses solutions existent :

chauffage au bois

chauffe-eau thermodynamique

géothermie

pompe à chaleur

réseau de chaleur ou de froid vertueux

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

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	électricité	**25381** (11035 é.f.)	entre **1544€** et **2088€**	85%
eau chaude sanitaire	électricité	**4205** (1828 é.f.)	entre **256€** et **346€**	14,1%
refroidissement		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
éclairage	électricité	**265** (115 é.f.)	entre **16€** et **22€**	0,9%
auxiliaires		**0** (0 é.f.)	entre **0€** et **0€**	0%
énergie totale pour les usages recensés		**29851 kWh** (12979 kWh é.f.)	entre **1816€** et **2456€** par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -22% sur votre facture **soit -406€ par an**

astuces

→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.

→ Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.

→ Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -86€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

→ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

→ Réduisez la durée des douches.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	- Mur en pierre de taille/moellons Ep <=20cm avec doublage indéterminé ou lame d'air inf.15mm présence d'isolation inconnue - Mur en pierre de taille/moellons Ep 25cm avec doublage indéterminé ou lame d'air inf.15mm présence d'isolation inconnue	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	
toiture/plafond	- Combles aménagés sous rampant présence d'isolation inconnue	insuffisante
portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
climatisation	- Sans objet
ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
pilotage	- Aucun

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
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 2478 à 2478€

lot	description	performance recommandée
Murs	Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d?eau (ou capillaires). ? Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d?algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.	
	Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d?eau (ou capillaires). ? Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d?algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.	R >= 3,7 m2.K/W + R >= 3,7 m2.K/W

^	**Planchers Hauts**	Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d?eau (ou capillaires). . Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 7 m².K/W. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R >= 7 m2.K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 800 à 800€

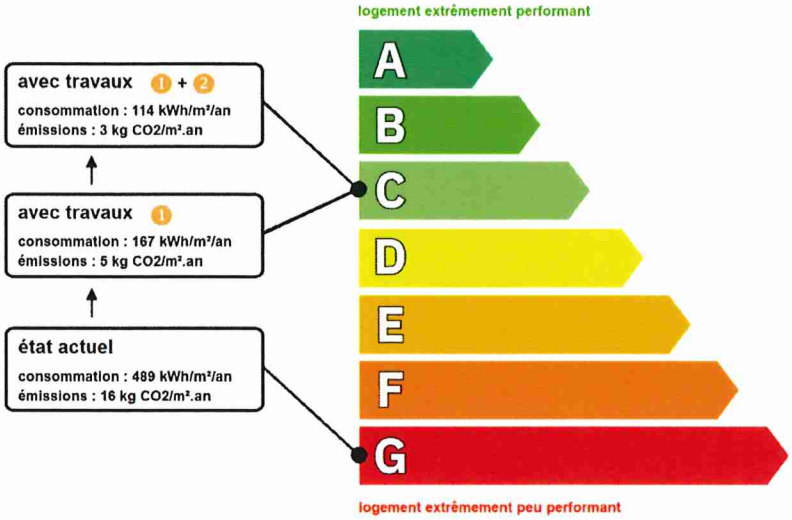
lot	description	performance recommandée
Eau Chaude	Remplacement par un ballon thermodynamique	

Commentaires :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

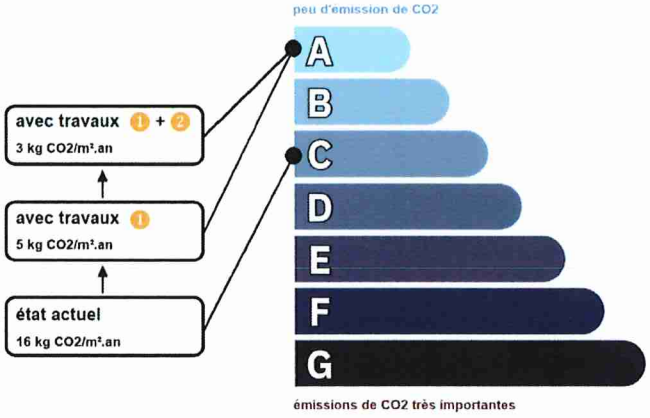
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-de-financement

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.

DPE / ANNEXES

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).

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**
Référence du DPE : **2277E0704524C**
Date de visite du bien : **29/03/2022**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **AP n°208 et 209**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.23.5)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AF3633823**

Propriétaire des installations communes :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

- **N'ayant aucune information sur la mise en place dans le logement, ceux-ci sont considérés comme nuls.**

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

Commentaires :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			77
Altitude		Donnée en ligne	66 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface habitable		Observé/Mesuré	60,95 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	
MUR ext	surface	Observé/Mesuré	31,08 m²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
MUR pc	surface	Observé/Mesuré	1,18 m²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	Ic non isolé + Inc non isolé
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	25 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	
PLAFOND n°1	surface	Observé/Mesuré	39,60 m²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	
Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	2,56 m²
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré	2,56 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°2	surface	Observé/Mesuré	0,75 m²
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré	Sans volet
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré	0,97 m²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°1	surface	Observé/Mesuré	1,57 m²
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage

Fiche technique du logement (suite)

	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	1,57 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
Fenêtre n°3	surface		Observé/Mesuré	0,66 m²
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi horizontale <75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	0,66 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	0,66 m²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°

enveloppe

donnée entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	1,89 m²
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée			origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	12,97 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,44 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,54 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	1,9 m

Fiche technique du logement (suite)

	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 5	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façades exposées	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2012
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent

équipements

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé