

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES sis 9 rue des Mazières, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES (ESSONNE), 9 rue des Mazières au Palais de Justice de ladite ville.

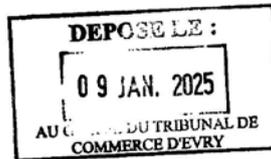
Aux requête, poursuites et diligences de **Maître Christophe ANCEL**, Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY-COURCOURONNES-COURCOURONNES, domicilié 9 Boulevard de l'Europe – Immeuble DELTA – 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de Liquidateur de **La SCI SNBY**, société civile immobilière identifié au SIREN sous le n°528 028 467, dont le siège social est sis 26 boulevard Aguado à EVRY-COURCOURONNES (91000).

Ayant pour Avocat **Maître Priscillia MIORINI**, Avocat au Barreau de d'ESSONNE, membre de la **SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI**, domicilié 4 rue Féray – Résidence Le Féray 91100 CORBEIL ESSONNES ☎ 01.60.90.13.13 📧 [email@miorini.com](mailto:email@miorini.com)

Laquelle est constitués à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

La présente vente est poursuivie EN VERTU de l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire le 08/01/2036 publiée au Service de la Publicité Foncière de l'ESSONNES le 20/02/2025 sous la référence 9104P01 S00046, ci-après insérée :



## ORDONNANCE

VU le jugement de liquidation judiciaire du 06 mai 2022 par Tribunal de Commerce d'EVRY,  
VU les articles L 642-18 et suivants du Code du Commerce,  
VU les articles R 642-22 et suivants du Code du Commerce,  
VU l'article R 642-29 et suivants du Code du Commerce,  
VU le Décret n°2009-160 du 12 février 2009  
VU la requête qui précède

**NOUS**, Monsieur Gwendall BOTHEREL,  
Juge Commissaire suppléant à la Liquidation Judiciaire de la **SCI SNBY**, dont le siège social est sis 26 boulevard Aguado à EVRY (91000), inscrit au RCS d'EVRY sous le numéro 528 028 467.

En présence de :

1/ **Monsieur Mohammad Bilal CHARABATY**, né en novembre 1962 à BEYROUTH (LIBAN), de nationalité française, domicilié 23 Parc du Petit Bourg à EVRY (91000), en sa qualité de gérant de la **SCI SNBY** dûment convoqué, assisté de Maître Reine Wak-Hanna, avocat,

En l'absence de :

2/ Le **CREDIT LYONNAIS**, SA ayant pour SIREN le n° 954509741, dont le siège social est 19 Boulevard des Italiens 75002 PARIS, lequel a fait élection de domicile en l'Etude de Maître LELOUCHE, Notaire, 5 rue des Monseaux 91860 EPINAY SOUS SENART  
Créancier inscrit en vertu d'un Privilège de Prêteur de Deniers publié le 16/05/2011 référence 9104P01 - 2011 V 3174

En l'absence de :

3/ Le **Syndicat des Copropriétaire du 26 boulevard Aguado (154)**, sis 26 boulevard Aguado à EVRY (91000), représenté par son syndic, la SAS IME GESTION, inscrite au RCS d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 402 209 209, dont le siège social est sis 212 route de Corbeil à SAINT-GENEVIEVE DES BOIS (91700), laquelle a élu domicile dans son bordereau d'hypothèque au cabinet de la SELARL AD LITEM JURIS, représenté par Maître Jean-Sébastien TESLER, Avocat, 16 Place Jacques Brel à RIS-ORANGIS (91130), créancier dûment convoqué,

En l'absence de :

4/ Le **TRESOR PUBLIC**, représenté par le comptable du Service des Impôts des particuliers d'EVRY-COURCOURONNES, lequel a élu domicile au Service des Impôts des particuliers d'EVRY, 308 square des Champs Elysées 91012 EVRY Cedex, créancier dûment convoqué,

En présence de :

5/ **Maître MIORINI**, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, représentant de Maître Christophe ANCEL, Mandataire Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de la **SCI SNBY** dont le siège social est sis 26 boulevard Aguado à EVRY (91000), inscrit au RCS d'EVRY sous le numéro 528 028 467, dûment convoqué,

Attendu que Monsieur CHARABATY a engagé des travaux de valorisation et de mise en vente des biens ci-après désignés,

Attendu que cette vente par Monsieur CHARABATY doit avoir lieu avant le 15 mai 2025,

**Dans le cas contraire, si à compter du 15 mai 2025, les biens ci-après désignés n'ont pas été vendus par Monsieur CHARABATY :**

Neuvième page

**AUTORISONS** Maître Christophe ANCEL, sous la constitution de Maître MIORINI, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, domicilié 4 rue Féray – Résidence Le Féray 91100 CORBEIL ESSONNES, à conduire la vente Judiciaire des biens et droits immobiliers sis 26 boulevard Aguado à EVRY-COURCOURONNES, cadastré section BM 76 :

- Lot 1 : Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une terrasse fermée complétant la salle du lot n°2,  
*Et les 25/1.064<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.*

- Lot 2 : Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une salle sur rue aménagée en salle de restaurant avec bar.

À l'arrière : arrière salle de restaurant, petite réserve, cuisine, escalier d'accès au premier étage à partir de la salle sur rue.

Au premier étage : deux pièces.

*Et les 558/1.064<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Et les 556/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes spéciales au bâtiment B*

- Lot 5 : Dans le bâtiment C, un droit de jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> et le bâtiment C d'une superficie de 6 m<sup>2</sup>.

*Et les 87/1.064<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.*

**ORDONNONS** que les clauses du cahier des conditions de vente type pour les ventes sur Liquidations Judiciaire se substituent à celles prévues dans le cahier des conditions de vente type utilisé pour les saisies immobilières.

**ORDONNONS** que conformément à l'article R. 642-29-1 du Code de Commerce, le cahier des conditions de vente est déposé par le poursuivant au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance compétent dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'ordonnance du juge-commissaire qui ne pourra avoir lieu, le cas échéant, avant le 15 mai 2025.

**ORDONNONS** que conformément à l'article R. 642-25 du Code de Commerce, le poursuivant ou le notaire commis établit un cahier des conditions de vente :

*« Par exception à l'article 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, le cahier des conditions de vente contient :*

*« 1° L'énonciation de l'ordonnance qui a ordonné la vente avec la mention de sa publication ;*

*« 2° La désignation de l'immeuble à vendre, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;*

*« 3° La mention de la mise à prix, des conditions de la vente et des modalités de paiement du prix selon les règles prévues au deuxième alinéa de l'article R. 643-3. ».*

**ORDONNONS** que par exception aux sous-sections 2 et 4 de la section 1 et aux sections 2 et 3 du chapitre II du titre II du livre III du code des procédures civiles d'exécution, au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant le dépôt du cahier des conditions de vente, le poursuivant avise, par acte d'huissier de justice, les créanciers inscrits à domicile élu et, si la vente porte sur un bien de la communauté, le conjoint du débiteur, de la date de l'audience d'adjudication. La date est fixée, à sa diligence, dans un délai compris entre deux et quatre mois suivant celle de l'avis, sans qu'une audience d'orientation ne soit nécessaire.

**FIXONS**, conformément à l'article L. 642-22 du Code du Commerce, la mise à prix à la somme de **130.000 €**, frais en sus.

**ORDONNONS** que faute d'enchère, elle pourra être immédiatement baissée d'un quart et éventuellement de la moitié.

**ORDONNONS** que la publicité annonçant la vente soit effectuée conformément à l'article R.322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et, les insertions sommaires seront effectuées dans les journaux suivants :

Dixième page

11/02/2025 10:44 - Document issu du portail TRIBUNAL DIGITAL

- Le Journal des Enchères
- Le Journal des Echos
- Le site internet VL IMMO.FR

Et tous autres journaux ou sites internet pouvant favoriser la vente.

**ORDONNONS** que conformément au 10° de l'article 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

**COMMETTRE** la CD JUSTITIA, Huissier de Justice à EPINAY SOUS SENARD (91) avec pour mission de se rendre à l'adresse ci-dessus indiquée et dresser un procès-verbal détaillé de description desdits biens immobiliers avec constat, qui comprendra, en vertu des dispositions de l'article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1° la description des lieux, leur composition et leur superficie,

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de la Copropriété,

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant et plus généralement :

- sa situation,
- sa nature,
- la date approximative de sa construction, (ou date d'achèvement des travaux),
- de la distribution interne,
- de l'état général de l'immeuble ainsi que chacune des pièces composant,
- de préciser tous éléments permettant une bonne évaluation, combles aménageables, éléments d'équipement d'eau, d'électricité, mode de chauffage, environnement,
- d'établir ou de faire établir les diagnostics obligatoires :
- Le diagnostic loi Carrez
- Le diagnostic performance énergétique du bâtiment
- Le diagnostic amiante
- Le diagnostic plomb
- Le diagnostic termites
- Le certificat d'état des risques naturels
- Le diagnostic gaz
- Le diagnostic électrique
- Le diagnostic pour assainissement non collectif
- L'information sur les mérules.

et tous autres diagnostics nécessaires à la vente.

**ORDONNONS** qu'en application de l'article R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, l'Huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

**ORDONNONS** que la CD JUSTITIA, Huissiers de Justice à EPINAY SOUS SENARD (91), pourra accéder aux locaux, autant que possible en accord avec les occupants de manière à pouvoir dresser le Procès-Verbal de Description et obtenir les diagnostics et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

Onzième page

11/02/2025 10:44 - Document issu du portail TRIBUNAL DIGITAL

**ORDONNONS** que la CD JUSTITIA, Huissiers de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), aura également pour mission d'accéder aux locaux, autant que possible en accord avec les saisis de manière d'en permettre la visite aux amateurs éventuels et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier, en tous cas, seulement du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

**ORDONNONS** que cette visite ait lieu, dans tous les cas, au plus tard **avant** le dernier samedi précédent la vente.

**ORDONNONS** que pour ouvrir ledit bien de manière, d'en permettre la visite aux amateurs éventuels et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

**ORDONNONS** que tous les frais et honoraires desdites interventions, y compris les honoraires du Publiciste la Société IMMOLEGAL, seront considérés comme frais de poursuites et compris dans les frais taxables préalable à la vente,

**ORDONNONS** que la présente Ordonnance soit publiée au Service de la Publicité Foncière compétent dans les conditions prévues à l'article Article R321-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**ORDONNONS** enfin que conformément à l'article R642-23 du Code de Commerce, modifié par l'article 88 du Décret n°2009-160 du 12 février 2009, la présente Ordonnance sera notifiée à la diligence du greffier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au débiteur et aux créanciers inscrits à domicile élu dont les noms sont indiqués dans l'ordonnance.

**ORDONNONS** que les contrôleurs en soient également avisés de la présente ordonnance par le Greffier.

**ORDONNONS** que le présente Ordonnance produira les effets du commandement prévu à l'article R.321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ; elle sera publiée à la diligence du liquidateur ou du créancier poursuivant au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les conditions prévues pour ledit commandement.

**ORDONNONS** que le conservateur des hypothèques procèdera à la formalité de publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés. Ces commandements cessent de produire effet à compter de la publication de l'ordonnance.

Fait au tribunal de commerce d'EVRY,  
Le 8 janvier 2025



## DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

Les biens sis 26 boulevard Aguado à EVRY-COURCOURONNES (91000), cadastré section BM 76, lots 01, 02 et 05 du règlement de copropriété, lequel a été établi aux termes d'un acte de Maître LELOUCHE, notaire à EPINAY-SUR-ORGE (91) en date du 21 septembre 1993, publié le 19 novembre 1993 volume 1993P 7077, modifié aux termes d'un acte de Maître JESTIN, Notaire à EVRY-COURCOURONNES (91) le 09 juillet 2007 et publié le 25 septembre 2007 volume 2007P 7942 avec attestation rectificative du 04 octobre 2007 publiée le 08 octobre 2007 volume 2007P 8443 :

- Lot 1 : Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une terrasse fermée complétant la salle du lot n°2,  
*Et les 25/1 064<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.*
- Lot 2 : Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une salle sur rue aménagée en salle de restaurant avec bar.  
À l'arrière : arrière salle de restaurant, petite réserve, cuisine, escalier d'accès au premier étage à partir de la salle sur rue.  
Au premier étage : deux pièces.  
*Et les 558/1.064<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.*  
*Et les 556/1.000<sup>èmes</sup> des parties communes spéciales au bâtiment B*
- Lot 5 : Dans le bâtiment C, un droit de jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> et le bâtiment C d'une superficie de 6 m<sup>2</sup>.  
*Et les 87/1.064<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.*

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un Procès-Verbal de Description a été établi en date du 24/02/2025 par Maître MARTINEZ Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91), et les diagnostics ont été établis en date du 24/02/2025 par SMART SUPPLY

Ces biens sont la propriété de **la SCI SNBY**, dont le siège social est sis 26 boulevard Aguado à EVRY-COURCOURONNES (91000), inscrit au RCS d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 528 028 467

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

### Du Chef de la partie saisie :

Ce bien a été acquis aux termes d'un acte reçu par Maître LELOUCHE, Notaire à EPINAY-SUR-ORGE (91), établi en date du 28 mars 2011, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 16 mai 2011 sous la référence 2011P 4553.

### Du Chef de la SCI SINVIF :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LELOUCHE, Notaire à EPINAY SUR ORGE le 28 décembre 1995 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES, le 14 février 1996 volume 1996P, numéro 1025. X

### Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée à l'acte ci-dessus cité

Que Maître ANCEL es qualité entend ajouter au cahier des conditions de vente une clause de réserve de propriété conformément à l'article 2373 du Code Civil :

*« Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, l'antichrèse et les hypothèques. La propriété de l'immeuble peut également être retenue en garantie ».*

Que par ailleurs, pour le cas où, au jour de l'adjudication, les biens désignés au cahier des conditions de vente seraient encore garnis de mobilier, matériel ou autres objets mobiliers, il est précisé que ces biens sont **formellement exclus** de la présente vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le vendeur.

# VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, en attente de publication au J.O.

## **Chapitre Ier : Dispositions générales**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

### **ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 6 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

## **ARTICLE 9 – SURENCHÈRE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322- 12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

## **ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixés par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

## **ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

## **ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

## **ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou out autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

## **ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

## **ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 24 – MISE A PRIX**

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Juge Commissaire, soit :

**130.000 Euro Cent trente milles €**

Faute d'enchère, la mise à prix pourra immédiatement être baissée d'un quart et de la moitié.

Fait à CORBEIL ESSONNES, le 17 mars 2025

**Priscillia MIORINI**



**Suivent :**

- l'état sur publication
- le Procès-Verbal de Description
- Les diagnostics
- Les renseignements d'urbanisme
- le Règlement de Copropriété
- le modificatif de Règlement de Copropriété et l'attestation rectificative

# ETAT SUR PUBLICATION

## Annexe1

PROCES-VERBAL DE  
DESCRIPTION

Annexe 2

# DIAGNOSTICS

## Annexe 3

RENSEIGNEMENTS  
D'URBANISMES  
Annexe 4

# REGLEMENT DE COPROPRIETE

## Annexe 5

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE  
COPROPRIETE & ATTESTATION  
RECTIFICATIVE

Annexes 6

# **ETAT SUR PUBLICATION**

## **Annexe1**

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ESSONNE**

**Demande de renseignements n° 9104P01 2025F274  
déposée le 20/02/2025, par Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES**

**Réf. dossier : ORDONNANCE /SCI SNBY**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 16/01/2025 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,  
[ x ] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 17/01/2025 au 20/02/2025 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ESSONNE, le 21/02/2025  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Catherine LE THUAUT

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

COMMUNE : **EVRY** SECTION : **BM** du PLAN : **76** RUE : **BD AGUADO** N° **26**

**I. -- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

**LOT 1**  
 Bâtiment A, terrasse jointe d'une superficie de **20 m<sup>2</sup>**  
 et la 45/1000ème.

**II. -- LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)**

N° lots	Régime	Régime	Régime		
			Nombre de pièces principales ou autres de lot	Remarques complémentaires	
1	2	3	4	5	6

**III. -- FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)**

A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
19/11 février 1996. N° 1996 P. 1035. M. LELOUCHE, notaire associé. EPIVAY SUR ORGE (Essonne), le 23 Décembre 1995. VENTE # 1401. SOCIETE DE DIFFUSION IMMOBILIERES ET COMMERCIALES "SOVIC" (fiche 368). A la "SOCIÉTÉ SINVIF" (fiche 954). PRIX : 354.000 F. + CONTRAINTES.	avec lots 2.5.	10/11 février 1996. N° 1996 P. 1044. M. LELOUCHE notaire associé. EPIVAY SUR ORGE le 28 décembre 1995. PRIVILEGE NE PRETEUR DE DENTIERES au profit de la B.F.C.S. domiciliée en l'étranger. A la "SOCIÉTÉ SINVIF" (fiche 954). PRIX : 319.000 F. Accessoire : 63.900 F. Intérêt : 5,00% - 1 an Exigible le 20 décembre 2003 diff. jusqu'au 20 décembre 2007.	avec lots 2.5.

COMMUNE : **EVRY** N° 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
RUE : **BD AGUADO** N° 26  
SECTION : **BM** N° du PLAN : **76**

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

**LOT 2**  
Bâtiment B. sur de chaque allée de 14 m.  
à la 553/1500ème

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

1	2	3	4	5	6	7
Rayon	Écartement	Longueur	Largeur	Surface principale	Surface complémentaire	Rendement
				5	6	7

III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (on les les le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble soldé ou lot	Observations
	1) Mairie 1996 N° 1025 M. LELOUCHE, MOUV. ASSOC. A.S. LE PENNY SUR ORGE (ESSONNE) le 28 Décembre 1995. DENTÉ JOL SOCIÉTÉ DE DIFFUSION IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES "SO.DIC" (S.I.C. 5698) A la "SOCIÉTÉ S.I.V.I.F." (S.I.C. 5694) PRIX : 854 000 F. # contrat en cours -/

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Immeuble soldé ou lot	Observations
	1) Mairie 1996 N° 644 M. LELOUCHE, MOUV. ASSOC. A.S. LE PENNY SUR ORGE, le 29 décembre 1995. PRINCE DE PRETEMAR DE DENIERS au profit de la S.I.C.S. Domiciliée au R.I.T.A. Bate la "SOCIÉTÉ S.I.V.I.F." (S.I.C. 5694) PRIX : 819 000 F. Accessoir : 63 MOF Tuliez : 90 F. l'an Exigible le 20 décembre 2000 payé jusqu'au 20 décembre 2000

COMMUNE: **EVRY** SECTION: **BM** du PLAN: **76** RUE: **13D AGUADO** No **26**

**I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

<b>LOT 5</b>	<i>Jardin superficie de 6 m<sup>2</sup> et de 371,000 m<sup>2</sup></i>
--------------	---

**II. - LOTISSEMENT (Designation des lots en appartements)**

1	2	3	4	5	6	7
Nombre	Batiment	Etage	Nombre de pièces principales ou autres du lot	Milliers	Renseignements complémentaires	
1			5	6	7	

**III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les lots le composant)**

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble localité ou lots	Observations	Immeuble localité ou lots	Observations
M. LELOUCHE notaire associé à EPIFAY SUR ORGE (ESSONNE) le 28 Décembre 1998. VENTE de la SOCIÉTÉ DE DIFFUSION IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES "SODIC" (file 5683) A la SGT SINTIF (JANUSHU) PRIX: 354.000 F + contact en nature s/.	avec lot A.2.	M. LELOUCHE notaire associé à EPIFAY SUR ORGE, le 21 décembre 1995. PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS au profit de la S.I.C.S. Domicile élu en l'état Loubi la SGT SINTIF" (JANUSHU) Prix: 319.000 F Accessions: 63.80 F Iulzik: 300 F Exigible le 20 décembre 2005. Valeurs jusqu'à 20 décembre 2005.	avec lot A.2)

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 25/09/2007	Référence d'enlissement : 9104P01 2007P7942	Date de l'acte : 09/07/2007
	Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
	Rédacteur : NOT JESTIN * / EVRY		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 08/10/2007	Référence d'enlissement : 9104P01 2007P8443	Date de l'acte : 04/10/2007
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 25/09/2007 Sages : 9104P01 Vol 2007P N° 7942</b>		
	Rédacteur : NOT JESTIN * / EVRY		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2007P8443 : CHANGEMENT DE DESIGNATION DE LOTS DU 09/07/2007*

Ancienne Désignation				Nouvelle désignation							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
EVRY		BM	76		3	EVRY		BM	76		6
					4						7

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2007P8443 : MODIFICATIF EDD/RCP du 09/07/2007*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	PEREIRA TROEIRA	25/07/1955
2	SEURE	20/03/1975
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
EVRY	BM 76	
EVRY	BM 76	6 à 7

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

*Disposition n° 2 de la formalité 9104P01 2007P8443 : MODIFICATIF EDD/RCP du 09/07/2007*

Complément : -Le lot 3 est supprimé et remplacé par le lot 6. Le Lot 6 appartient à M PEREIRA TROEIRA  
 -Le lot 4 est supprimé et remplacé par le lot 7. Lot 7 appartient à MME SEURE.  
 Quotes- parts exprimées en 1064 ièmes.  
 Régularise l'identité de M PEREIRA TROEIRA au lieu de PEREIRA TROIERA.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 16/05/2011	Référence d'enlissement : 9104P01 2011P4553	Date de l'acte : 28/03/2011
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : <b>NOT LELOUCHE / EPINAY/ORGE</b>		

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011P4553 :*

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	SCI SINVIF		403 242 431		
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	SNBY		528 028 467		
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	EVRY	BM 76		1 à 2 5

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 230.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 16/05/2011	Référence d'enlissement : 9104P01 2011V3174	Date de l'acte : 28/03/2011
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : <b>NOT LELOUCHE / EPINAY/ORGE</b>		
	Domicile élu : <b>EPINAY/ORGE en l'étude</b>		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2011V3174 :

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité				
	CREDIT LYONNAIS				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes Date de Naissance ou N° d'identité				
1	SNBY 528 028 467				
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BM 76		1 à 2 5

Montant Principal : 230.000,00 EUR Accessoires : 46.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,45 %  
Date extrême d'exigibilité : 28/03/2026 Date extrême d'effet : 28/03/2027

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 20/03/2015	Référence d'enlissement : 9104P01 2015V1169	Date de l'acte : 18/03/2015
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR</b>		
	Rédacteur : ADM SIP EVRY / EVRY		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 09/04/2015	Référence d'enlissement : 9104P01 2015V1457	Date de l'acte : 02/04/2015
	Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/03/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015V N° 1169</b>		
	Rédacteur : ADM SIP EVRY / EVRY		
	Domicile élu : EVRY au siège du Service des Impôts des Particuliers		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015V1457 : Hypothèque légale du Trésor du 18/03/2015*

<b>Créanciers</b>				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC			
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNBY		528 028 467	
<b>Immeubles</b>				
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		EVRY	BM 76	
				Lot
				1 à 2
				5

Montant Principal : 2.640,00 EUR  
Date extrême d'effet : 18/03/2025

Complément : Rôles régulièrement émis dont le dernier (TLV) a été mis en recouvrement le 31/10/2014 et en vertu de l'article 1929 ter du CGI.  
Rectification concernant la dénomination de la société et les références de l'EDD.

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 21/08/2015	Référence d'enlèvement : 9104P01 2015S126	Date de l'acte : 13/07/2015
Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE</b>			
Rédacteur : ME Francis PAPILLON Huissier de Justice / ÉVRY			
Domicile élu : ÉVRY au Cabinet de Maître Thierry FLOQUET Avocat			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015S126 :*

<b>Créanciers</b>				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT LYONNAIS			
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNBY		528 028 467	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015SI26 :*

<b>Immeubles</b>					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BM 76		1 à 2 5

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 29/10/2015	Référence de dépôt : 9104P01 2015D14575	Date de l'acte : 19/10/2015
Nature de l'acte : <b>ASSIGNATION A COMPARAIRE de la formalité initiale du 21/08/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015S N° 126</b>			
Rédacteur : M P APILLON Huissier de justice / EVRY			
Domicile élu : EVRY au Cabinet de Maître THIÉRY FLOQUET Avocat			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015D14575 :*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT LYONNAIS				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	SNBY	528 028 467			
<b>Immeubles</b>					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		EVRY	BM 76		1 à 2 5

Complément : Assignation du débiteur d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'EVRY à l'audience d'orientation du mercredi 02/12/2015.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 29/10/2015	Référence de dépôt : 9104P01 2015D14576	Date de l'acte : 26/10/2015
Nature de l'acte : <b>DENONCIATION A CREANCIER INSCRIT de la formalité initiale du 21/08/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015S N° 126</b>			
Rédacteur : <b>M PAPILLON</b> Huissier de justice / ÉVRY			
Domicile élu : <b>ÉVRY</b> au Cabinet de Maître <b>Thierry FLOQUET</b> Avocat			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2015D14576 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CREDIT LYONNAIS				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SNBY		528 028 467		
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ÉVRY	BM 76		1 à 2 5

Complément : Dénonciation à créancier inscrit :  
- TRESOR PUBLIC : Service des Impôts des Particuliers D'ÉVRY.

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 07/10/2016	Référence de dépôt : 9104P01 2016D15820	Date de l'acte : 25/08/2016
Nature de l'acte : <b>MENTION EN MARGE DE SAISIE - JUGEMENT SUSPENSION DE PROCEDURE de la formalité initiale du 21/08/2015 Sages : 9104P01 Vol 2015S N° 126</b>			
Rédacteur : <b>ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'ÉVRY / ÉVRY</b>			
Domicile élu : <b>ÉVRY</b> au Cabinet de Maître <b>Thierry FLOQUET</b> Avocat			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2016D15820 :*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT LYONNAIS
	Date de Naissance ou N° d'identité

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2016D15820 :*

<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SNBY	528 028 467		
<b>Immeubles</b>				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	EVRY	BM 76		1 à 2 5

Complément : Par jugement rendu par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance d'ÉVRY le 25/08/2016, il a été constaté la suspension de la procédure de saisie immobilière résultant du commandement de payer du 13/07/2015.

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 28/05/2021	Référence d'enlèvement : 9104P01 2021V2490	Date de l'acte : 21/05/2021
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : ME TESLER / RIS ORANGIS			
Domicile élu : RIS ORANGIS au Cabinet de la SELARL AD LITEM JURIS			

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2021V2490 :*

<b>Créanciers</b>				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE 26 BOULEVARD AGUADO SIS 26 BD AGUADO 91000 EVRY COURCOURONNES			
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SNBY	528 028 467		
<b>Immeubles</b>				
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	EVRY-COURCOURONNES	BM 76		1 à 2 5

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025**

*Disposition n° 1 de la formalité 9104P01 2021V2490 :*

Montant Principal : 21,294,62 EUR  
Date extrême d'effet : 21/05/2031

Complément : Prise en vertu d'une assignation délivrée le 25/03/2021 suivant exploit de Maître BADUFLE, Huissier de Justice à Longjumeau (91165).

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/01/2025 AU 20/02/2025**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
20/02/2025 D06681	ORDONNANCE VALANT SAISIE ADM TRIBUNAL DE COMMERCE EVRY-COURCOURONNES	08/01/2025	CHRISTOPHE ANCEL MANDATAIRE LIQUIDATEUR SCI SNBY	9104P01 S00046

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
ESSONNE  
75-79 RUE FERAY  
91107 CORBEIL-ESSONNES  
Téléphone : 0160905149  
Mél. : [spf.essonne@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.essonne@dgifp.finances.gouv.fr)**

**FF**  
FINANCES PUBLIQUES

**Maître MIORINI AVOCATS ASSOCIES  
4 RUE FERAY  
RESIDENCE LE FERAY  
91100 CORBEIL-ESSONNES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date: 21/02/2025

9104P01 2025F274

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 20/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
228	EVRY-COURCOURONNES	BM 76		1 à 2 5
				(A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

# **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

## **Annexe 2**



**Éric MARTINEZ**  
**Manon LONGUEVILLE**

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**3Bis-5 Rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY-SOUS-SENART**  
**Tél : 01.69.49.65.49**  
**constat@cd-justitia.fr**

**SAS CD JUSTITIA**E.MARTINEZ.  
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinau-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès

91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**  
EXPEDITION

**COUT ACTE**

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60
HT	<b>531,36</b>
TVA 20,00 %	<b>106,27</b>
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	<b>637,63</b>



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT QUATRE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

**Maitre Christophe ANCEL** – Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY - COURCOURONNES domicilié 9, boulevard de l'Europe- immeuble « Delta » - 91050 EVRY CEDEX

Agissant en qualité de Liquidateur de la **SCI SNBY** Société Civile Immobilière identifiée au SIREN sous le numéro 528 028 467, dont le siège social est sis 26, boulevard Aguado à EVRY COURCOURONNES (91000).

Ayant pour Avocat Maitre Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'Essonne représentant la SELAS Avocats Associés MIORINI domiciliée 4, rue Feray – Résidence « Le Feray » 91100 CORBEIL ESSONNES.

Et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,*

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'EVRY-COURCOURONNES en date du 06 mai 2022.

D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge Commissaire suppléant à la Liquidation Judiciaire de la SCI SNBY en date du 08 janvier 2025.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune d'EVRY COURCOURONNES (91000) 26, boulevard Aguado à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

**SCI SNBY** dont le siège social est situé 26, boulevard Aguado EVRY – COURCOURONNES (91000), inscrite au registre du commerce et des sociétés d'EVRY COURCOURONNES sous le numéro 528 028 467.

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLIDAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER.
- Monsieur Mohammad CHARABATY, représentant la société SNBY.

Les opérations de description ont débuté à 13H30 heures pour se terminer à 16h15 heures.

## I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune d'EVRY COURCOURONNES (91000) 26, boulevard Aguado.

### **1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un immeuble situé 26, boulevard Aguado à EVRY COURCOURONNES (91000), cadastrés section BM 76, lots 01, 02 et 05 du règlement de copropriété lequel a été établi aux termes d'un acte reçu par Maitre LELOUCHE, Notaire à EPINAY SUR ORGE (91) en date du 21 septembre 1993, publié le 19 novembre 1993, volume 1993 P 7077, modifié aux termes d'un acte de Maitre JESTIN, Notaire à EVRY COURCOURONNES (91) le 09 juillet 2007 et publié le 25 septembre 2007, volume 2007 P 7142 avec attestation rectificative du 04 octobre 2007, publiée le 08 octobre 2007, volume 2007 P 8443.

A savoir : **lot 1** : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, une terrasse fermée complétant la salle du lot numéro 2.

Et les 25/1064<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot 2** : dans le bâtiment B au rez-de-chaussée, une salle sur rue aménagée en salle de restaurant

avec bar.

A l'arrière : arrière salle de restaurant, petite réserve, cuisine, escalier d'accès au premier étage à partir de la salle sur rue.

Au premier étage : 2 pièces.

Et les 558/1.064èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 556/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot 5** : dans le bâtiment C, un droit de jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> et le bâtiment C d'une superficie de 6 m<sup>2</sup>.

Et les 87/1.064èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception, ni réserve.

## **2. Origine de Propriété :**

Ce bien a été acquis aux termes d'un acte reçu par Maître LELOUCHE, Notaire à EPINAY SUR ORGE (91) établi en date du 28 mars 2011, publié aux services de la publicité foncière en date du 16 mai 2011, sous la référence 2011 P 4553.

## **3. Conditions d'occupation :**

Concernant les lots à usage de restauration :

Ces derniers sont en totalité en travaux.

Au fond de la cour à gauche : présence d'un appartement dont la communication a été coupée.

Il n'existe aucune communication avec le restaurant qui est aménagé en appartement et occupé par le propriétaire Monsieur CHARABATY.

## **4. Situation géographique :**

Le bien se trouve dans le vieil EVRY.

Un train part tous les ¼ d'heure à JUVISY SUR ORGE.

## **II- DESCRIPTION DETAILLEE :**



La zone concernée comprend :

Une partie située en rez-de-chaussée : actuellement en cours de travaux.

Cette zone comprend depuis la voie publique :

**Une terrasse fermée de part en part.**

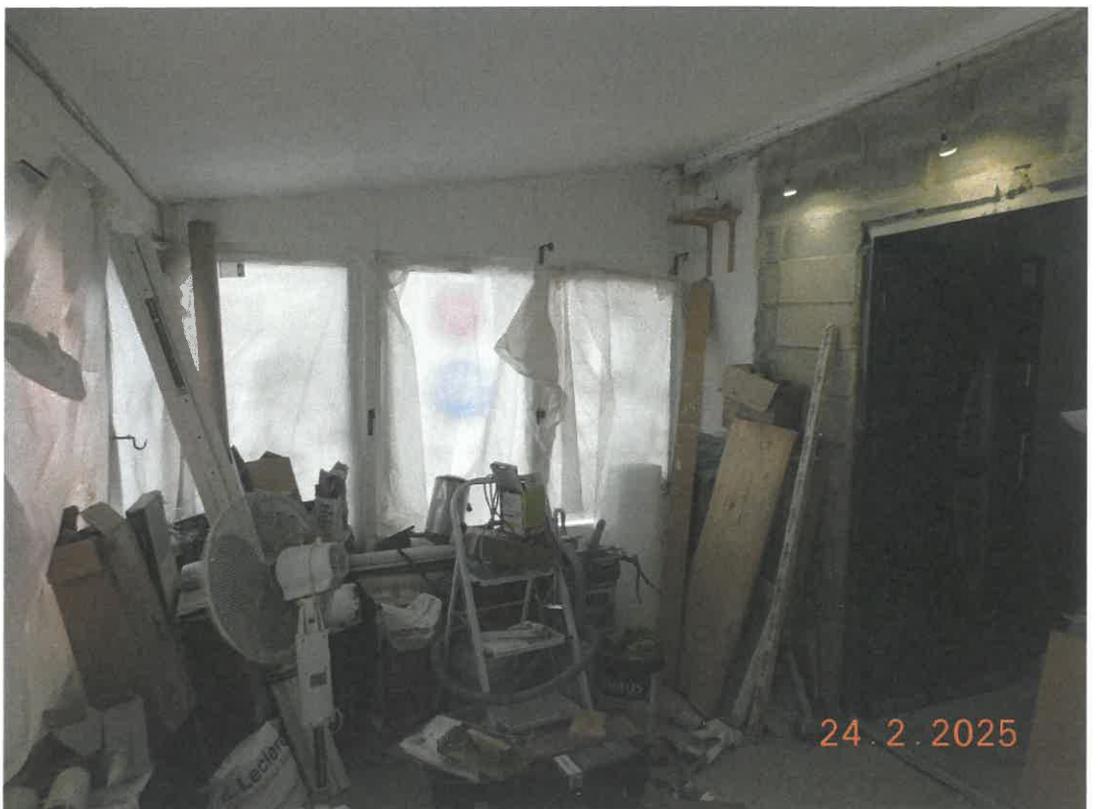
Cette terrasse doit à terme être détruite et restituée à la Mairie.

La terrasse est à ce jour recouverte au sol de carrelage.

Les parois murales sont en bois ou en plâtre peint en mitoyenneté d'avec la salle de restaurant située en rez-de-chaussée.

Le plafond est en toile peinte.

Tout en périphérie de cette terrasse : présence de fenêtres en bois double vitrage.



L'accès au local s'effectue par une porte encadrement bois, intérieur vitré.

De part et d'autre de cette porte d'entrée depuis la voie publique à droite et à gauche protégée dans

un coffrage se trouvent des petits radiateurs.

Une rampe recevant des spots.

Le reste est brut, en travaux.

**Salle principale (située en rez-de-chaussée) :**

Cette salle est également en travaux.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les parois murales sont soit en placo soit en pierre.

Le plafond est en plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en PVC.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.

Un chauffage réversible en cueillie de plafond lequel n'est pas fonctionnel.

Une porte marron donnant accès sous la cage d'escalier permettant l'accès à l'étage.





Derrière cette porte se trouve un petit local de rangement tenu sur des étais.





**Coin sanitaires (dans la continuité) :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Dans la première partie :

Une vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Un interrupteur.

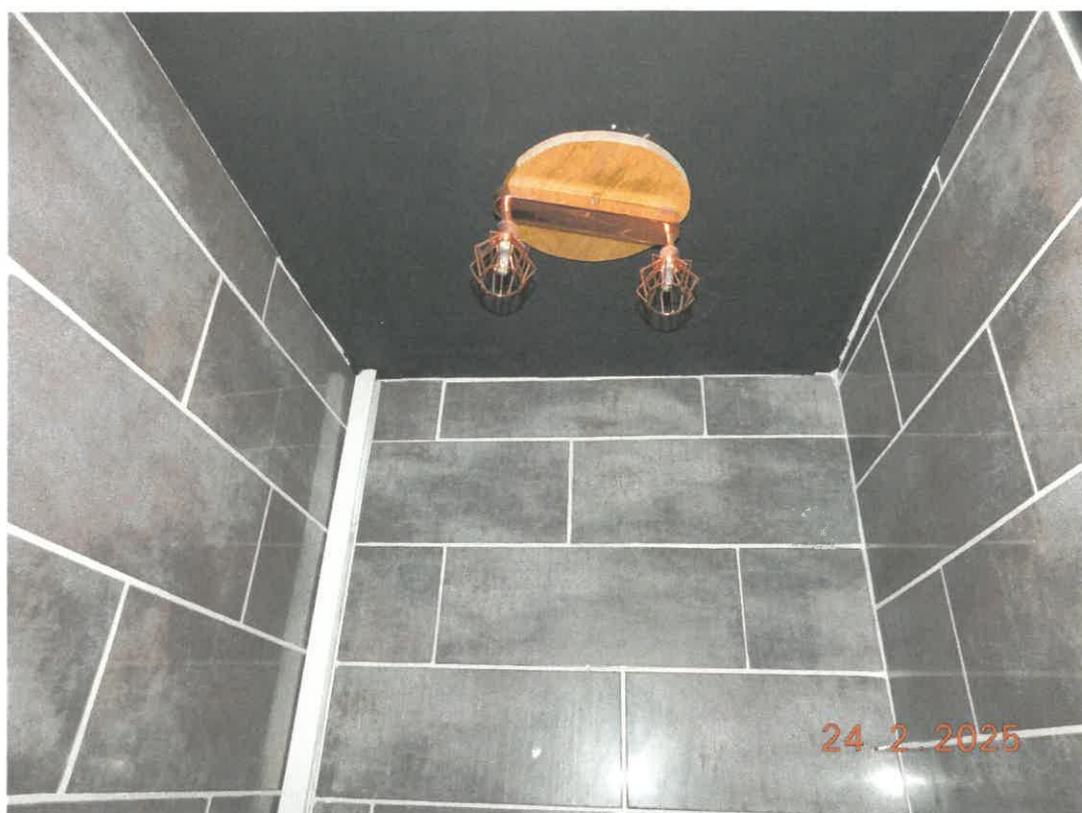
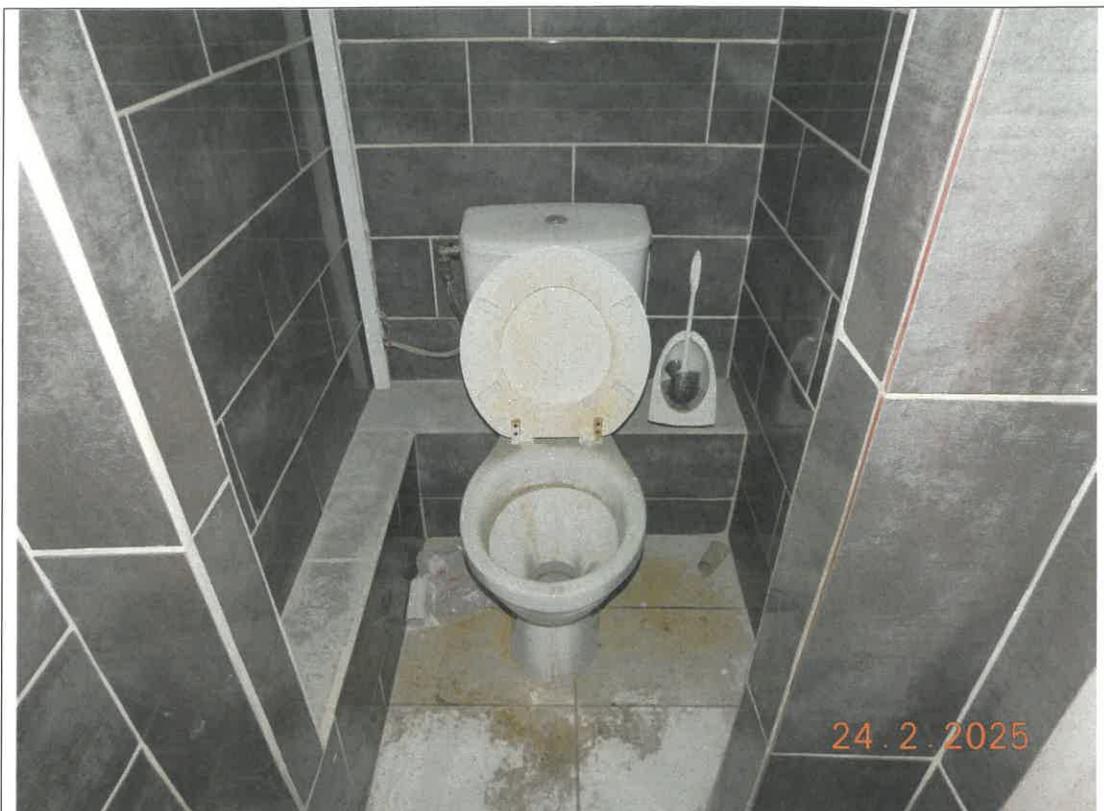
Un point lumineux.

Une grille d'aération de type VMC.

A droite (sans cloison) : un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.

Un point lumineux.

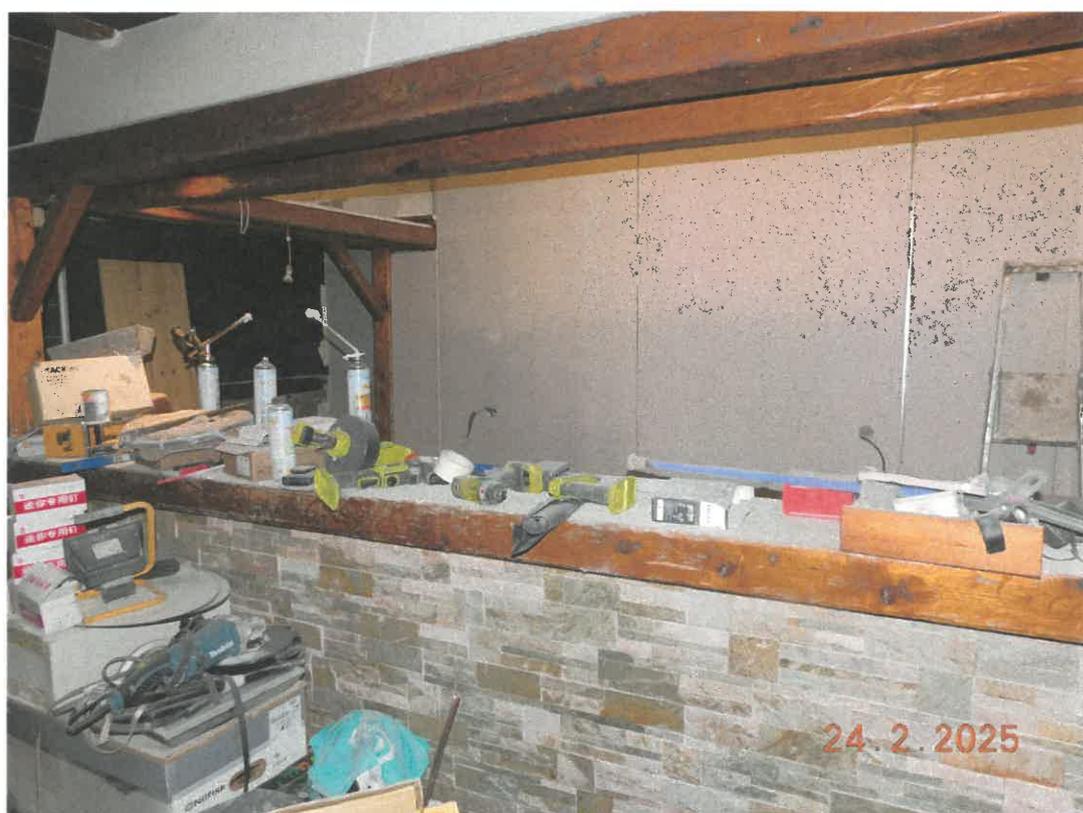
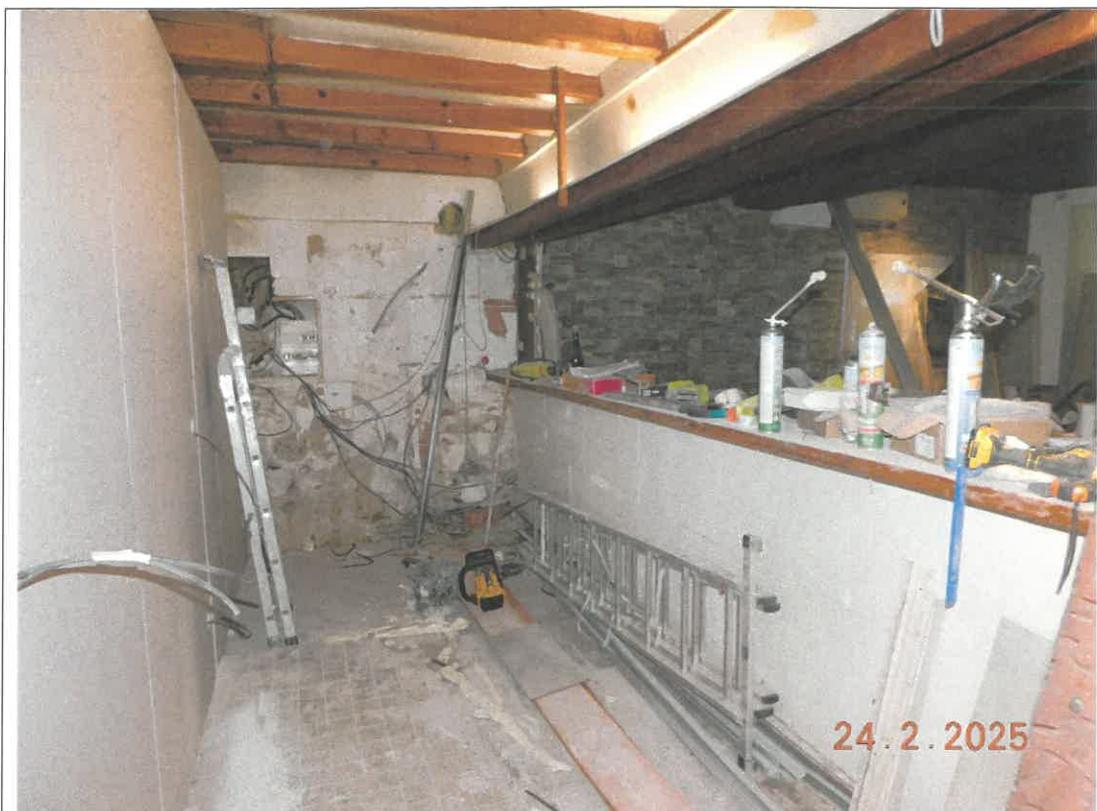




**Ancien comptoir du restaurant (situé face aux sanitaires) :**

Cette pièce est actuellement en travaux.

Ne demeure dans une paroi murale qu'un tableau de fusibles qui n'est plus en état.



Depuis cette même terrasse, une porte palière permet d'accéder à l'étage lequel a été aménagé.

**Cage d'escalier :**

Les marches, les contremarches, les nez de marche sont bruts.

Les travaux sont inachevés l'escalier ne bénéficiant pas de rampe.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Les coffrages sont toujours visibles.





**Etage :**

**Palier :**

Sol : parquet, état neuf.

Parois murales et plafond : plâtre peint, de facture récente.

Ce palier est équipé de :

2 fenêtres encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par des volets en métal à

l'extérieur.





**1<sup>ère</sup> zone dans un premier renforcement :**

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint ou carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une arrivée d'eau.

Une prise électrique.





**Pièce à gauche dans un petit renforcement :**

Cette petite pièce est en travaux.

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : carrelés de manière inachevée.

Absence de porte de communication.

Absence d'électricité.

Le cloisonnement est inachevé.

Seuls sont posés les rails devant recevoir le placo plâtre.

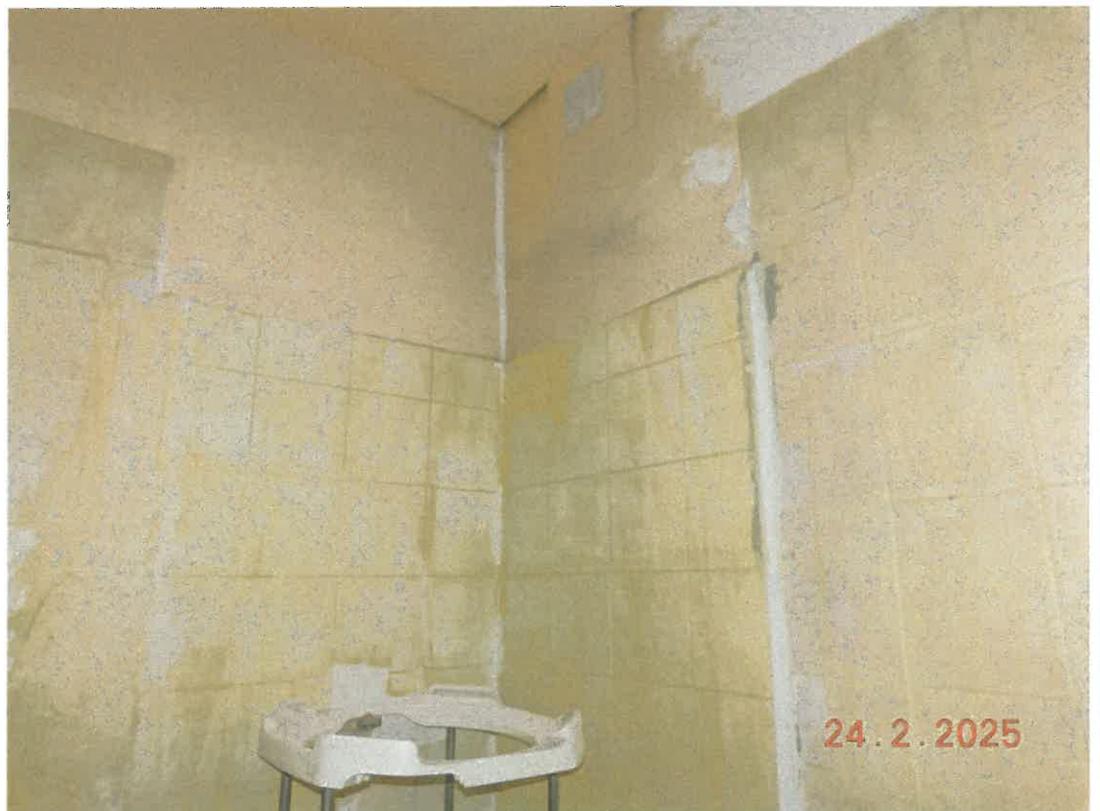
En partie basse : présence de tuyauterie en PVC ou en cuivre.

**Pièce en cours d'aménagement :**

Absence de point lumineux.

Une prise électrique.

Un radiateur posé contre une cloison sans être branché.







Depuis l'extérieur, l'entrée dans le local s'effectue soit par la terrasse du restaurant, soit par une porte en fer vert à droite de cette dernière numérotée 26.  
Cette porte permet d'accéder dans **une petite cour commune** avec fond gauche sous une petite marquise, l'appartement occupé par le propriétaire.





**Appartement occupé par le propriétaire : Il n'existe plus de communication par l'intérieur. La partie arrière du local est aménagée en appartement, et à ainsi fait l'objet d'un changement de destination.**

**Pièce principale :**

Sol : parquet, état correct et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en PVC.

Une fenêtre en PVC oscillo battante, encadrement PVC double vitrage protégée par une grille à l'extérieur.

Un radiateur mural.

Un lustre en plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs dans le coin salle à manger.

Dans le coin salon :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, prise télévision.

Un radiateur vertical.

Une porte de communication permet d'accéder dans un **petit local** recevant une chaudière de marque ELM LEBLANC.

Le local est brut.









**Coin cuisine (sans séparation) :**

Sol : carrelage.

La jonction entre le carrelage et le parquet s'effectue par des baguettes de seuil.

Les plinthes sont en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette cuisine est équipée de :

Éléments de gauche à droite : four et placards en partie basse.

En partie médiane : une plaque électrique et un plan de travail ainsi qu'une paillasse en inox double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Le plan de travail en bois se trouve entre la plaque et la vasque.

Au-dessus : une crédence.

Au – dessus de gauche à droite : une hotte aspirante de marque TOP STRONG et ensuite 5 placards muraux.

Une prise électrique dans la crédence.

En extrémité de pièce : une fenêtre oscillo battante, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet en bois.

A gauche de cette fenêtre devant le demi-mur de cloison d'avec la pièce faisant office de salle à manger : un espace suffisant permettant de recevoir un réfrigérateur.



**Chambre (face à la porte d'entrée) :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs en état.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage, oscillo battante protégée par une grille

en fer à l'extérieur.



**Petit renforcement (situé face à la salle d'eau) :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce reçoit :

Un petit espace sous une planche de bois permettant de recevoir une machine à laver.

L'évacuation est prévue.

A droite : un petit meuble recevant un placard pourvu de 2 portes.

Une prise électrique.

Un point lumineux.



**Salle d'eau :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un miroir (à gauche).

Un cabinet d'aisance dans un renforcement équipé d'un réservoir à effet de chasse d'eau.

Une cabine de douche alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur fermant par une porte vitrée en accordéon.

Un radiateur sèche-serviette face au bac de douche.

A droite face au cabinet d'aisance : un meuble vasque recevant un mitigeur.

En partie basse : 2 petites portes.

En partie haute : 1 armoire à pharmacie.

2 points lumineux en plafond.

Une prise électrique.





**L'accès à la zone jardin située en partie arrière, au fond de l'allée n'est pas accessible ce jour.  
Monsieur CHARABATY m'indique que ce jardin est collectif.**





### III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**  
**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT**  
**POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 32 pages.

***Éric MARTINEZ***

*Commissaire de justice*



# **DIAGNOSTICS**

## **Annexe 3**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/SS/IMMO/0328** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 Boulevard Aguado 91000 EVRY (France).

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvix	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 14/01/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0328  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 24/02/2025

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Essonne</b> Adresse : ..... <b>26 Boulevard Aguado</b> Commune : ..... <b>91000 EVRY (France)</b> <b>Section cadastrale BM, Parcelle(s)</b> <b>n° 0076</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>, Lot numéro Non communiqué</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon</b> <b>5, Rue Jean Jaurès</b> <b>91860 EPINAY SOUS SENART (France)</b> Propriétaire : <b>SCI SNBY - M. CHARABATY Mohammad Bilal</b> <b>26 Boulevard Agudo</b> <b>91000 EVRY CORCOURONNES (France)</b>
--	--

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

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>SOLINAS Jean-Marie</b>
N° de certificat de certification	<b>22-1853 le 14/10/2022</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>KLARITY ASSURANCE</b>
N° de contrat d'assurance	<b>POLICE N° CDIAGK000597</b>
Date de validité :	<b>31/12/2024</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>PIC</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>LPA1 / 4112</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>12/09/2023</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>444 Mbq / 12m CI</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	54	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SOLINAS Jean-Marie le 24/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

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

**Sommaire**

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

**Nombre de pages de rapport : 12****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

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

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

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PIC	
Modèle de l'appareil	LPA1	
N° de série de l'appareil	4112	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	12/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 444 Mbq / 12m CI
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° CODEP-OLS-2023-051013	Nom du titulaire/signataire Solinas Jean-Marie Léonard / T180318
	Date d'autorisation/de déclaration 14/09/2023	Date de fin de validité (si applicable) 14/09/2028
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Solinas Jean-Marie Léonard / T180318	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Jean-Marie Léonard SOLINAS OF PCR-2019/001 Echéance certificat 02/02/2028	

Étalon : Protec Instrument Fabricant GRETAMABETH / N°NIST 2573 Concentration: 1mg/cm<sup>2</sup>  
Présision : 0.04mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	24/02/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	1	24/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>26 Boulevard Aguado 91000 EVRY (France)</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Commerce Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>1800</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 0076</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI SNBY - M. CHARABATY Mohammad Bilal 26 Boulevard Agudo 91000 EVRY CORCOURONNES (France)</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>24/02/2025</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**RdC - Terrasse,  
RdC - Pièce Principale,**

**RdC - Debarras,  
RdC - Wc,  
RdC - Toiture veranda**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0328



	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RdC - Terrasse	14	14 (100 %)	-	-	-	-
RdC - Pièce Principale	20	20 (100 %)	-	-	-	-
RdC - Debarras	12	12 (100 %)	-	-	-	-
RdC - Wc	7	7 (100 %)	-	-	-	-
RdC - Toiture veranda	1	1 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>54 (100 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### RdC - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	lambris bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

### RdC - Pièce Principale

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	carreaux		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Placo-Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Placo-Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Placo-Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Placo-Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Placo-Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Placo-Plâtre	Pierre	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	G	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	I	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	K	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

### RdC - Debarras

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	E	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	F	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	G	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	H	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Plafond	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

### RdC - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

25/SS/IMMO/0328



-	B	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-	-	NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-	-	NM	Élément récent

## RdC - Toiture veranda

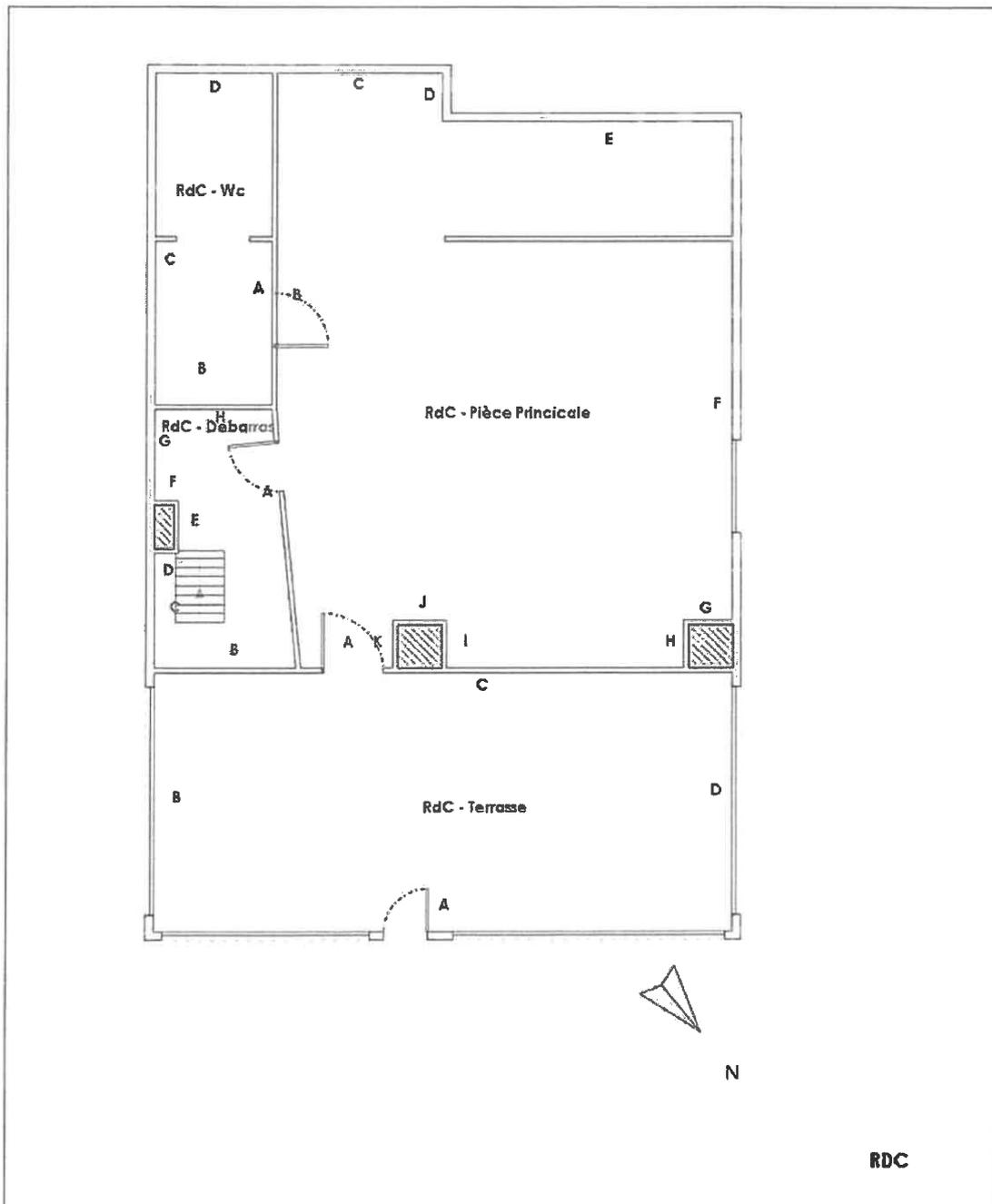
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Bois	bitume	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visée par la réglementation

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	54	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

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

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTITIA

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

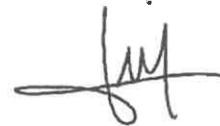
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**

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

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

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

**Article L1334-9 :**

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

**8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb****8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;

- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

**9.2 Illustrations**

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

**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
**Métropole**  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



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

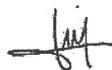
## Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : ..... 25/SS/IMMO/0328  
 N° ADEME : ..... 2591T0659391L  
 Valable jusqu'au : ..... 23/02/2035  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson  
 Année de construction : .. 1800

Date (visite) : ..... 24/02/2025  
 Diagnostiqueur : ..SOLINAS Jean-Marie  
 Signature :



Adresse : ..... 26 Boulevard Aguado 91000 EVRY (France)  
 Bâtiment entier  Partie de bâtiment (Restaurant au RDC) S<sub>th</sub> : 71 m<sup>2</sup>

**Propriétaire :**  
 Nom : ..... SCI SNBY - M. CHARABATY  
 Mohammad Bilal  
 Adresse : ..... 26 Boulevard Agudo  
 91000 EVRY CORCOURONNES  
 (France)

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

#### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

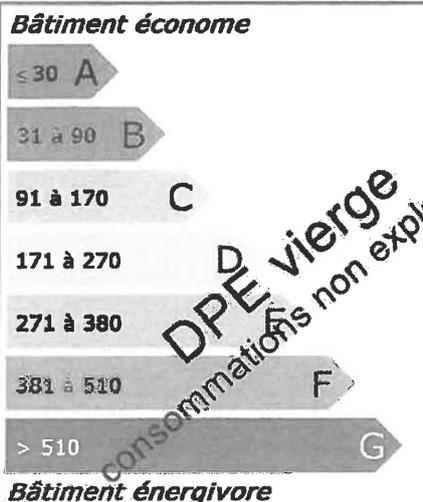
#### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

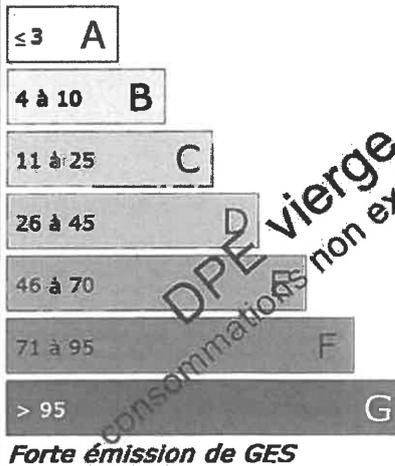
Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



Bâtiment

#### Faible émission de GES



Bâtiment

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm non isolé donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur 10 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois sans remplissage d'épaisseur $\leq$ 8 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Système de chauffage :</b> PAC air/air installée avant 2008 (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe eau électrique instantané
<b>Toiture :</b> Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur d'autres dépendances Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		<b>Système d'éclairage :</b> Locale encore en travaux éclairage par spot
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres fixes bois double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture des fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Oui	
<b>Nombre d'occupants :</b> à ce jour le restaurant étant fermé impossible de savoir le nombre d'occupant nous partirons sur 2 personnes en continue	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> la pompe à chaleur Air/Air à ce jour les travaux n'étant pas terminés impossible de savoir quels seront les équipements mis en place.	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) a été créé en 2006 c'est un outil et moyen de mesure qui sert à renseigner sur la performance énergétique d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et de son impact d'émission de Gaz à Effet de Serre. Ce diagnostic met en valeur les points énergivores et les solutions qui peuvent être apportées pour l'amélioration thermique et énergétique.

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Il est recommandé de faire entretenir les installations afin d'avoir un rendement optimal de celles-ci par des professionnels agréés sur les différentes installations.

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau.
Chauffages	Lors du remplacement de ce système, envisager son remplacement par un système plus économe en énergie.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Fenêtres	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries à rupture de pont thermique pour avoir une meilleure performance thermique.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.
Fenêtres	Envisager l'installation de volets afin de limiter les déperditions de chaleur en hiver et de limiter les surchauffes en été.
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.
Murs	En construction ancienne, envisager la mise en place d'une isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur. Épaisseur de 120 mm. Résistance thermique R = 3,70 m².K/W
Plafonds	Rajout d'isolation sur l'isolant existant dans les combles perdus.
Plafonds	Envisager l'amélioration de l'isolation de la toiture.
Portes	Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.
Ventilation	Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable B.

## Commentaires

Restaurant au Rez de chaussée à l'état de travaux non achevé comprenant :

Une terrasse couverte enpiétant sur trottoir, une salle de restaurant un WC et Un débarras

Aucunes information concernant l'ouvrage et ses caractéristiques n'ont été remise au diagnostiqueur.

DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mis en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapports aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique

L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m2 de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.

Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

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

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*  
*Nom de l'opérateur : SOLINAS Jean-Marie, numéro de certification : 22-1853 obtenue le 23/11/2022*

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**      **Prise d'effet : 14/12/2022**      **Validité : 13/12/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention**      **Prise d'effet : 14/12/2022**      **Validité : 13/12/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE Individuel**      **Prise d'effet : 23/11/2022**      **Validité : 22/11/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE Tous types de bâtiments**      **Prise d'effet : 24/01/2023**      **Validité : 22/11/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      **Prise d'effet : 14/10/2022**      **Validité : 13/10/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      **Prise d'effet : 14/10/2022**      **Validité : 13/10/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      **Prise d'effet : 14/10/2022**      **Validité : 13/10/2029**  
**Zone d'intervention : France métropolitaine**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      **Prise d'effet : 23/11/2022**      **Validité : 22/11/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 06011  
102, route de Lur Lurs - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuses - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - [certification@abcidia-certification.fr](mailto:certification@abcidia-certification.fr)

ENR20110 du 02 décembre 2021

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0328  
Date du repérage : 24/02/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 29  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Essonne**  
Adresse : ..... **26 Boulevard Aguado**  
Commune : ..... **91000 EVRY (France)**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n°**  
**0076**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **SCI SNBY - M. CHARABATY**  
**Mohammad Bilal**  
Adresse : ..... **26 Boulevard Aguado**  
**91000 EVRY CORCOURONNES**  
**(France)**

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

Nom et prénom : **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric**  
**et LONGUEVILLE Manon**  
Adresse : ..... **5, Rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY SOUS SENART (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**  
**démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**  
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**  
**18400 SAINT FLORENT SUR CHER**  
Numéro SIRET : ..... **90759265300022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 64,82 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)**  
**Surface au sol totale : 66,83 m<sup>2</sup> (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **24/02/2025**

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

**Aucun documents n'a été remis par le donneur d'ordre****Commandement de payer Valant Saisie**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

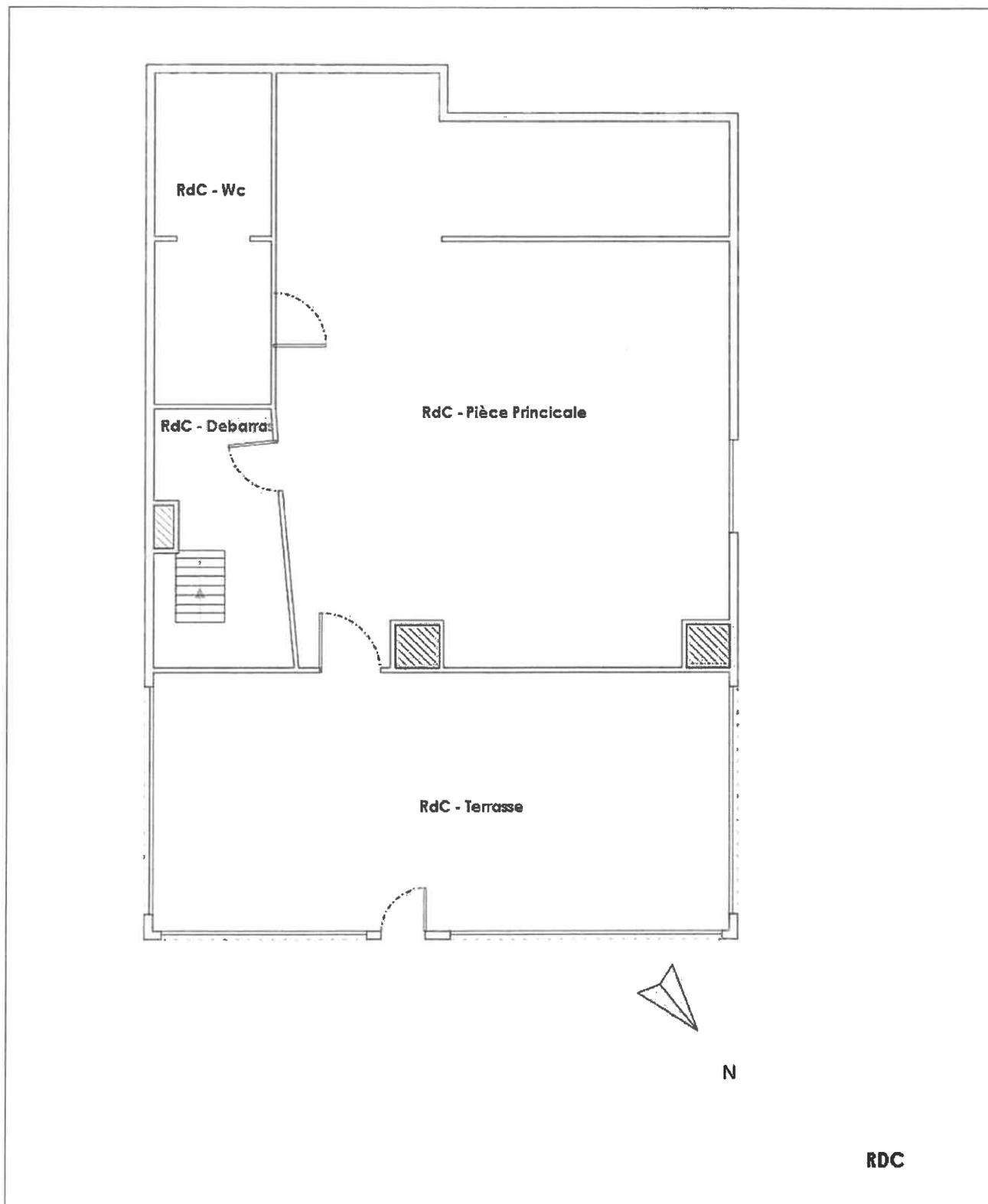
**Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTITIA**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RdC - Terrasse	N°2 RDC	19,81	19,81	
RdC - Pièce Principale	N°2 RDC	40,19	40,19	
RdC - Debarras	N°2 RDC	2,44	4,45	
RdC - Wc	N°2 RDC	2,38	2,38	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 64,82 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)****Surface au sol totale : 66,83 m<sup>2</sup> (soixante-six mètres carrés quatre-vingt-trois)**Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**Par : **SOLINAS Jean-Marie**

Aucun document n'a été mis en annexe





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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
**Métropole**  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Cour d'air de Saint-Florent - Bar: A6 - 4e étage - BAL N° 60611  
102 route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr) - [www.abcidia-certification.fr](https://www.abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 Décembre 2021

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

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0328  
Date du repérage : 24/02/2025

<b>Références réglementaires et normatives</b>	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

<b>Immeuble bâti visité</b>	
Adresse	Rue : ..... <b>26 Boulevard Aguado</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>, Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : . <b>91000 EVRY (France)</b> <b>Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 0076</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Local commercial de 50 à 100 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Commerce</b>
Date de construction :	..... <b>1800</b>

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI SNBY - M. CHARABATY Mohammad Bilal</b> Adresse : ..... <b>26 Boulevard Agudo</b> <b>91000 EVRY CORCOURONNES (France)</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon</b> Adresse : ..... <b>5, Rue Jean Jaurès</b> <b>91860 EPINAY SOUS SENART (France)</b>

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>SMART-SUPPLY (Numéro SIRET : 90759265300022)</b> Adresse : <b>3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>KLARITY ASSURANCE</b> Numéro de police et date de validité : <b>POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024</b>				

<b>Le rapport de repérage</b>
Date d'émission du rapport de repérage : 07/03/2025, remis au propriétaire le 07/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
  - Bardeaux bitumineux (« shingles ») (RdC - Terrasse)
  - Bardeaux bitumineux (« shingles ») (RdC - Terrasse)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)  
**Adresse :** ..... 3, Armand-Herpin-Lacroix, CS 46537 35065 Rennes  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

**RdC - Terrasse,  
RdC - Pièce Principale,**

**RdC - Débarras,  
RdC - WC,  
RdC - Toiture véranda**

Localisation	Description
RdC - Terrasse	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F2) B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F3) D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte (P1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lambris bois Revêtement : Peinture
RdC - Pièce Principale	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A Substrat : parpeings Mur A, B, C, D, E Substrat : Placoplâtre Mur F Substrat : Placoplâtre Revêtement : Pierre Mur G, H, I, J, K Substrat : Plâtre Porte (P1) A Substrat : PVC Fenêtre (F1) F Substrat : PVC Plafond Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
RdC - Débarras	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Porte (P1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
RdC - WC	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture
RdC - Toiture véranda	Plafond Substrat : Bois Revêtement : bitume

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :

**En présence de nombreuses pièce très encombrées nous n'avons pas pu tout examiner. Etant donné l'épaisseur des doublages nous n'avons pas réalisé des sondages destructif pour savoir si derrière ceux-ci il y avait présence d'amiante.**

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

Date de la commande : 07/03/2025  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/02/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 29  
Durée du repérage : 03 h 40  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTITIA

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
RdC - Terrasse	Identifiant: M001-P001 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	
	Identifiant: M002-P002 Description: Bardeaux bitumineux (« shingles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 25/SS/IMMO/0328****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

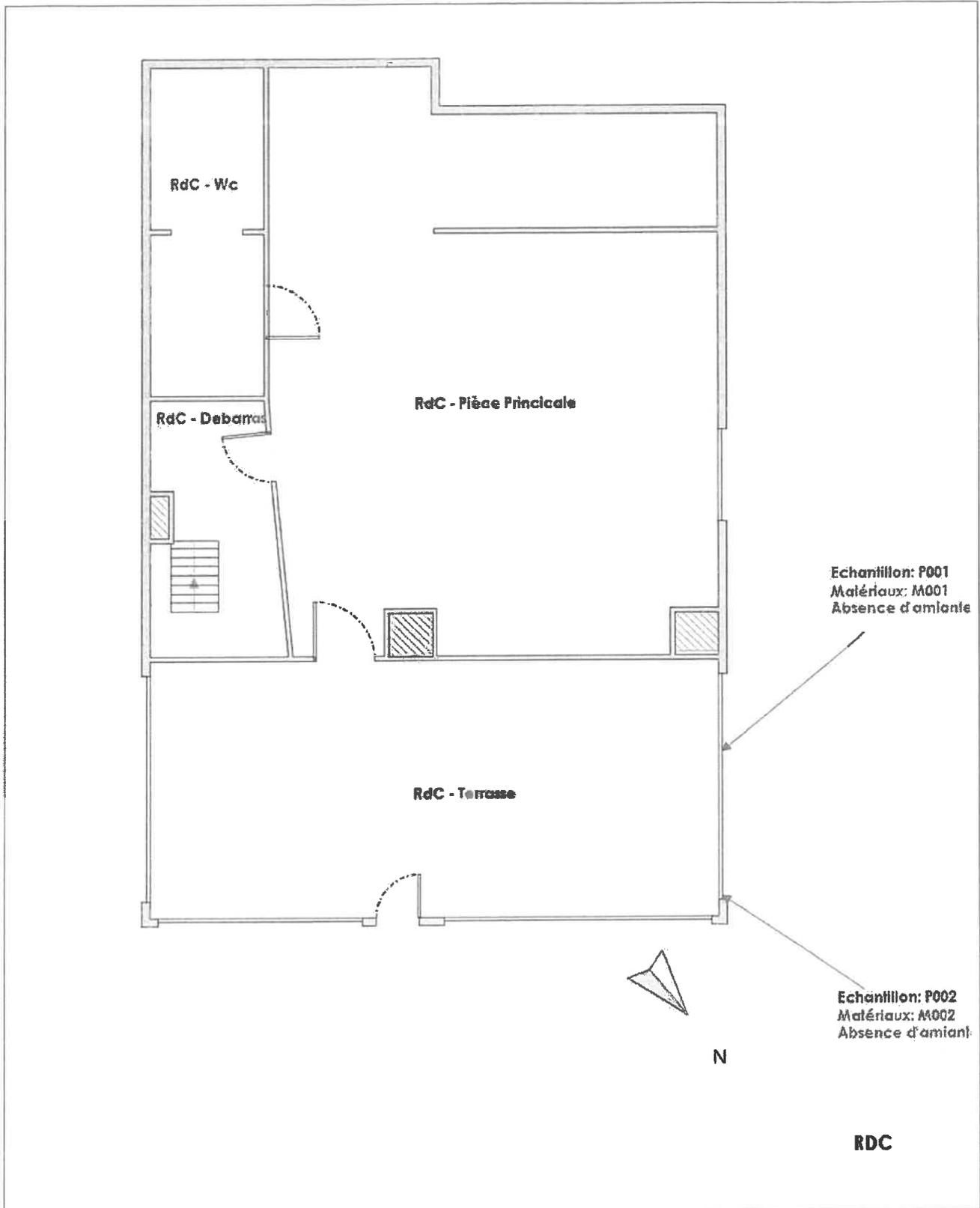
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI SNBY - M. CHARABATY</b>  <b>Mohammad Bilal</b>                  Adresse du bien :  <b>26 Boulevard Aguado</b>  <b>91000</b>  <b>EVRY (France)</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

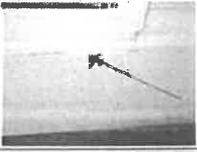
**Photos**

	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : RdC - Terrasse                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux                  Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux (« shingles »)                  Description : Bardeaux bitumineux (« shingles »)</p>
	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : RdC - Terrasse                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux                  Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux (« shingles »)                  Description : Bardeaux bitumineux (« shingles »)</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	RdC - Terrasse	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux (« shingles »)	Bardeaux bitumineux (« shingles »)  <b>Commentaires prélèvement:</b> Plaques <b>Réf. laboratoire:</b> IT072503-2984 <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	
M002-P002	RdC - Terrasse	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux (« shingles »)	Bardeaux bitumineux (« shingles »)  <b>Réf. laboratoire:</b> IT072503-2025 <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	

**Copie des rapports d'essais :**



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 68862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél. 02.99.35.41.41  
 Fax 02.99.35.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967  
 Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072503-2984 EN DATE DU 05/03/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

**Cliant :**  
 SMART SUPPLY  
 M. JEAN MARI E SOLU NAS  
 3 Rue Paul Vaillant Couturier  
 18400 Saint-Florent-sur-Cher

**Prélèvement :**  
 Commande ITGA : IT0625-3592  
 Echantillon ITGA : IT072503-2984  
 Reçu au laboratoire le : 03/03/2025

**Réf. Cliant :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le cliant qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	25/SS/IMMO/0328
Dossier cliant	Essonne 26 Boulevard Aguado 91000 EVRY
Echantillon	M001-P001 - Bardeaux bitumineux shingle - RDC - Terrasse
Description ITGA	Matériau bitumineux noir / Peinture

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau bitumineux noir	META (B) le 05/03/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyse ILM
Peinture non séparable	Non analysé			

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le cliant. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.  
 Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le cliant, ont été analysées.

Validé par : Pierre SZCZEPANSKI Technicien de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Seul demande particulière et écrite du cliant, les échantillons sont conservés pendant 3 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 2/B

Page 1 / 1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.35.41.41  
 Fax : 02.99.35.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° J-5967

Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072503-2985 EN DATE DU 05/03/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

### Cliant :

SMART SUPPLY  
 M. JEAN MARIE SOLINAS  
 3 Rue Paul Vaillant Couturier  
 18400 Saint-Florent-sur-Cher

### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0625-3592  
 Echantillon ITGA : IT072503-2985  
 Reçu au laboratoire le : 03/03/2025

**Ref. Client :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	25/SS/IMMO/0328
Dossier client	Essonne 26 Boulevard Aguado 91000 EVRY
Echantillon	M002-P002 - Bardoux bitumineux shingle - RDC - Terrasse
Description ITGA	Matériau bitumineux noir

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 ;

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir	META (B) le 05/03/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	...	Analyse ILM

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection

Validé par : Pierre SZCZEPANSKI Technicien de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Seul demande particuliers et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et ses rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 2/8

Page 1 / 1

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

SMART-SUPPLY | 3, Rue Paul Vaillant Couturier 18400 Saint Florent Sur Cher | Tél. : +33601005415 - 907 592 563 00022 R.C.S Bourges :  
 SIREN 907592653 | Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

**12/21**  
 Rapport du :  
 07/03/2025

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

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

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

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

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

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

avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

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

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

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par l'article R. 4412-129. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

**a. Conditionnement des déchets**

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

**b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**e. Tracabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

**Klarity.**

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**Smart-Supply**  
Représenté par : SOLINAS Jean-Marie  
3 Rue Paul Vaillant Couturier  
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER  
N° SIREN : 907592653  
Date de création : 2021-11-27  
Téléphone : 0601005415  
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK000597** souscrit à effet du 1 janvier 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 810 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommée « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

## Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (AF)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (AF et niveau bac+3 bâtiment)
- Diagnostic Amiante avant-vente (C sans mention)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (C sans mention)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (AF)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (AC prélèvement)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (AF)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (AF)
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (AF)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité (C sans mention)
- Etat de l'installation intérieure du gaz (C sans mention)
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (AF PTZ)
- Etat des lieux locatifs (AF)
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) (AF)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (AF)
- Mesurage "loi Carrez" (AF)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (AF)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

### Diagnostiques complémentaires

#### Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante (AC)
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C (C mention) ou F SS4 (C sans mention)
- Examen visuel après travaux (C mention)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air (AC prélèvement)
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition (C mention)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité (C mention)
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français (C mention)
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site (C mention)
- Diagnostic Plomb avant travaux

#### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (AF)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orfas : 22004261 (www.orfas.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

## Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mэрule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

**Prérequis par activité :**

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orfas : 22004261 ([www.orfas.fr](http://www.orfas.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « la Destonnaira ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

# Klarity.

**Les montants des garanties et des franchises :****La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 26 novembre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orfas : 22004261 (www.orfas.fr) R.C.S. 910 088 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention**      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE individuel**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE Tous types de bâtiments**      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic Immobilier PRO 08.

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de San - Paul - Bal - Au - 4e étape - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Nicolas-Cherveux - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

**Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible**

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

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0328  
Date du repérage : 24/02/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>26 Boulevard Aguado</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : ....., <b>Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : .. <b>91000 EVRY (France)</b> <b>Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 0076</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Local commercial de 50 à 100 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Commerce</b>
Date de construction :	..... <b>1800</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>SCI SNBY - M. CHARABATY Mohammad Bilal</b> Adresse : ..... <b>26 Boulevard Agudo</b> <b>91000 EVRY CORCOURONNES (France)</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon</b> Adresse : ..... <b>5, Rue Jean Jaurès</b> <b>91860 EPINAY SOUS SENART (France)</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853
Raison sociale de l'entreprise : <b>SMART-SUPPLY (Numéro SIRET : 90759265300022)</b> Adresse : <b>3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>KLARITY ASSURANCE</b> Numéro de police et date de validité : <b>POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/03/2025, remis au propriétaire le 07/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
- Bardeaux bitumineux (« shingles ») (RdC - Terrasse)
  - Bardeaux bitumineux (« shingles ») (RdC - Terrasse)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Institut technique des gaz et de l'air (ITGA)  
**Adresse** : ..... 3, Armand-Herpin-Lacroix, CS 46537 35065 Rennes  
**Numéro de l'accréditation Cofrac** : .....

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L’intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**RdC - Terrasse,  
RdC - Pièce Principale,**

**RdC - Débarras,  
RdC - WC,  
RdC - Toiture véranda**

Localisation	Description
RdC - Terrasse	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F2) B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre (F3) D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte (P1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lambris bois Revêtement : Peinture
RdC - Pièce Principale	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A Substrat : parpaings Mur A, B, C, D, E Substrat : Placoplâtre Mur F Substrat : Placoplâtre Revêtement : Pierre Mur G, H, I, J, K Substrat : Plâtre Porte (P1) A Substrat : PVC Fenêtre (F1) F Substrat : PVC Plafond Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
RdC - Débarras	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Porte (P1) A Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : plâtre Revêtement : Peinture
RdC - WC	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture
RdC - Toiture véranda	Plafond Substrat : Bois Revêtement : bitume

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**En présence de nombreuses pièce très encombrées nous n'avons pas pu tout examiner.  
Etant donné l'épaisseur des doublages nous n'avons pas réalisé des sondages destructif pour savoir si derrière ceux-ci il y avait présence d'amiante.**

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

Date de la commande : 07/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/02/2025

Heure d'arrivée : 14 h 29

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTITIA

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
RdC - Terrasse	<p><u>Identifiant:</u> M001-P001  <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux (« shingles »)                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	
	<p><u>Identifiant:</u> M002-P002  <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux (« shingles »)                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **EVRY**, le **24/02/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



<b>Signature du représentant :</b>

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 25/SS/IMMO/0328****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

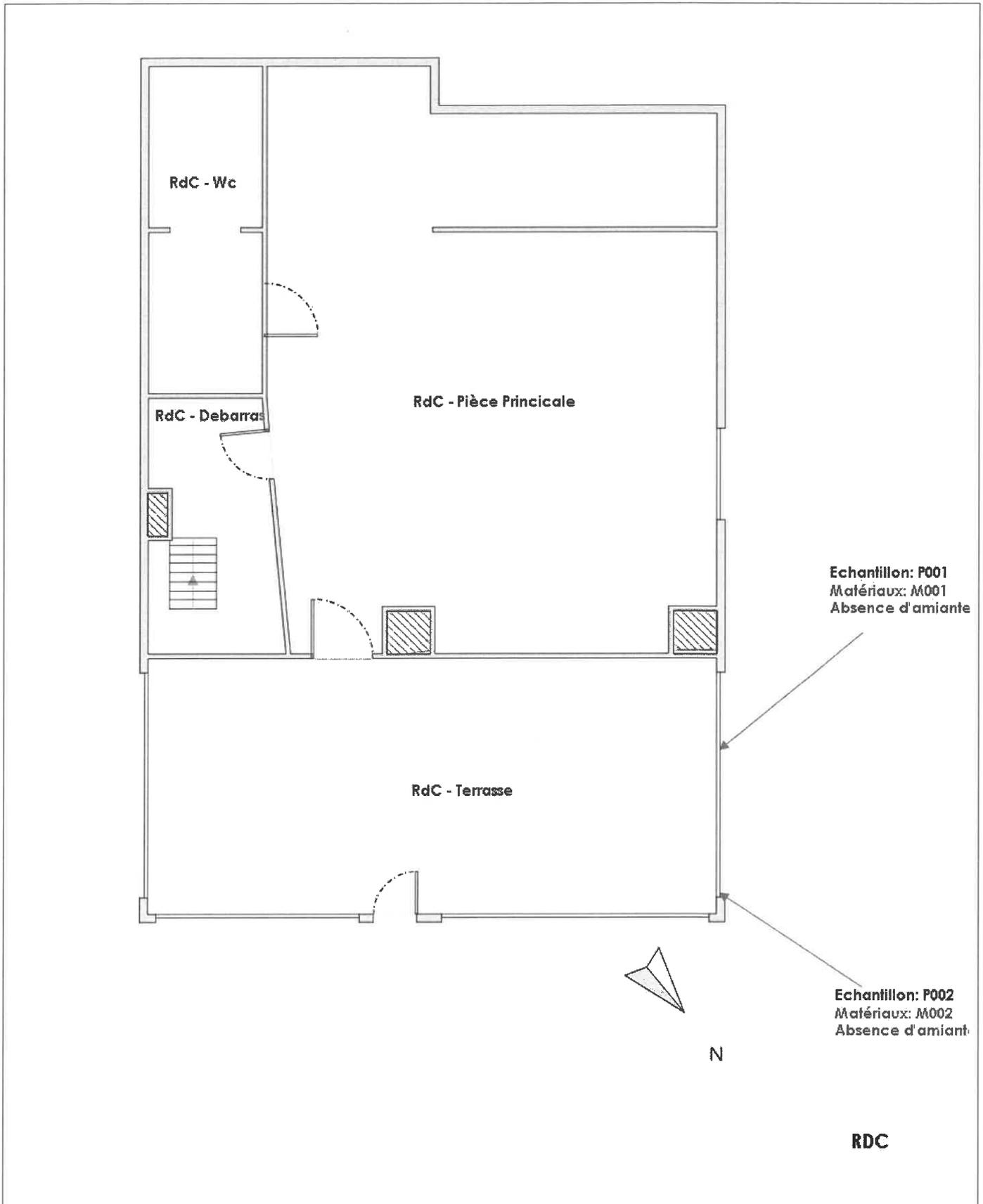
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI SNBY - M. CHARABATY</b>  <b>Mohammad Bilal</b>                  Adresse du bien :  <b>26 Boulevard Aguado</b>  <b>91000</b>  <b>EVRY (France)</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Photos**

	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : RdC - Terrasse                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux                  Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux (« shingles »)                  Description : Bardeaux bitumineux (« shingles »)</p>
	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : RdC - Terrasse                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux                  Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux (« shingles »)                  Description : Bardeaux bitumineux (« shingles »)</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	RdC - Terrasse	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux (« shingles »)	Bardeaux bitumineux (« shingles ») <b>Commentaires prélèvement:</b> Plaques <b>Réf. laboratoire:</b> IT072503-2984 <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	
M002-P002	RdC - Terrasse	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux	Bardeaux bitumineux (« shingles »)	Bardeaux bitumineux (« shingles ») <b>Réf. laboratoire:</b> IT072503-2025 <b>Analyse à réaliser:</b> 1 couche	

**Copie des rapports d'essais :**



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 68862  
 35788 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.35.41.41  
 Fax : 02.99.35.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987

Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072503-2984 EN DATE DU 05/03/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIEAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

### Client :

SMART SUPPLY  
 M. JEAN MARIE SOLINAS  
 3 Rue Paul Vaillant Couturier  
 18400 Saint-Florent-sur-Cher

### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0625-3592  
 Echantillon ITGA : IT072503-2984  
 Reçu au laboratoire le : 03/03/2025

**Réf. Client :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	25/SS/IMMO/0328
Dossier client	Essonne 26 Boulevard Aguado 91000 EVRY
Echantillon	M001-P001 - Bardeaux bitumineux shingle - RDC - Terrasse
Description ITGA	Matériau bitumineux noir / Peinture

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en massa.

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
Matériau bitumineux noir	META (B) le 05/03/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : ILM
Peinture non séparable	Non analysé			

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Pierre SZCZEPANSKI Technicien de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 26

Page 1 / 1



Paro Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 68862  
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX  
 Tél : 02.99.35.41.41  
 Fax : 02.99.35.41.42  
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5987  
 Portée disponible  
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

## RAPPORT D'ESSAI N° IT072503-2985 EN DATE DU 05/03/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

### Client :

SMART SUPPLY  
 M. JEAN MARIE SOLINAS  
 3 Rue Paul Vaillant Couturier  
 18400 Saint-Florent-sur-Cher

### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0625-3592  
 Echantillon ITGA : IT072503-2985  
 Reçu au laboratoire le : 03/03/2025

**Réf. Client :** Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	25/SS/IMMO/0328
Dossier client	Essonne 26 Boulevard Aguado 91000 EVRY
Echantillon	M002-P002 - Bardeaux bitumineux shingle - RDC- Terrasse
Description ITGA	Matériau bitumineux noir

**Préparation** Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique  
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse)	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir	META (B) le 05/03/2025 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : ILM

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Pierre SZCZEPANSKI Technicien de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.  
 Seul demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 20

Page 1 / 1

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

SMART-SUPPLY | 3, Rue Paul Vaillant Couturier 18400 Saint Florent Sur Cher | Tél. : +33601005415 - 907 592 563 00022 R.C.S Bourges :  
 SIREN 907592653 | Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

**12/21**  
 Rapport du :  
 07/03/2025

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

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

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

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

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

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

avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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.

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

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - 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 ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »,** qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

## a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

## b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

## c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**Smart-Supply**

Représenté par : SOLINAS Jean-Marie  
3 Rue Paul Vaillant Couturier  
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER  
N° SIREN : 907592653  
Date de création : 2021-11-27  
Téléphone : 0601005415  
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK000597** souscrit à effet du 1 janvier 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

# Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnostiques complémentaires

### Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux (C mention)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») au près des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

# Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mэрule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

**Prérequis par activité :**

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

# Klarity.

**Les montants des garanties et des franchises :****La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 26 novembre 2023

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 010 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat A6 - 4<sup>e</sup> étage - BIL N° 6011  
102, route de Libours - 76470 Sainct-Jômy-lès-Chevreaux - 01 39 85 25 71

[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 011 V10 dt. 02 décembre 2021

**Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible**

**RENSEIGNEMENTS  
D'URBANISMES  
Annexe 4**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 091 228 25 00102, déposé le 12/02/2025

Délivré par le Maire au nom de la Commune

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'il existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit déposée contre décharge à la mairie.
- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

<b>Cadre 1 : IDENTIFICATION</b>	
Adresse terrain	26 Bld Aguado (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES DU 26 BD AGUADO RUE PASTEUR 91360 EPINAY SUR ORGE
Parcelles	BM 76
Demandeur	GEOALLIANCE 25 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE

<b>Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Surface du terrain : 405 m <sup>2</sup>

<b>Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION</b>
<b><u>Droit de préemption affecté au dossier</u></b>
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé. <input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.
Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune d'EVRY-COURCOURONNES.
<input type="checkbox"/> Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

<b>Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>
- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

<b>Cadre 5 : CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN</b>	
- Secteur concerné par une OAP EVRY VILLAGE	
<input type="checkbox"/> Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé	
<input type="checkbox"/> ZAC Centre Urbain	<input type="checkbox"/> ZAC Aunettes
<input type="checkbox"/> ZAC Parc aux Lièvres	<input type="checkbox"/> ZAC Canal Europe

**Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

Ensemble immobilier situé dans le périmètre d'Opérations d'Intérêt National dit de la Porte Sud du Grand Paris créée par décret n° 2017-560 du 14/04/2017.

Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire pour tous les nouveaux projets a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune le 21 août 2019. La présente emprise foncière est intégrée dans ledit périmètre.

Ensemble immobilier situé dans le périmètre de prise en considération dit des "Meulières/le Républicain, créé par arrêté préfectoral n° 2019-DDT-STP-253 en date du 22 juillet 2019 qui permet de recourir à la procédure de sursis à statuer.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 avril 2009, révisé le 26 septembre 2019, et mis en compatibilité le 8 février 2024 sur le secteur d'Evry.

Vu la délibération n°CM20220217\_030 prescrivant la révision des PLU – création du PLU d'Évry-Courcouronnes.

Vu la délibération n° CM 20231214-182 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en date du 14 décembre 2023, et conformément à l'article 153-1 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de projet ou d'opération d'aménagement qui serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Zonage : UVP

**Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES D'AMENAGEMENT</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.
--------------------------------	--

Commune. Taux : 5 %

Département. Taux : 2,50 %

Région. Taux : 1 %

Base forfaitaire stationnement extérieur : 3052 Euros

Valeur forfaitaire des piscines : 262 €/m<sup>2</sup>

Bureaux : 58,03 €/m<sup>2</sup> -  Commerces : 37,16 €/m<sup>2</sup> -  Stockage : 16,28 €/m<sup>2</sup>

Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

**PARTICIPATIONS**

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- \* par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux ;
- \* par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

Pour toute demande relative à l'assainissement il conviendra de prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (500 place des Champs Elysées 91054 Evry Cedex). **Par ailleurs, le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'alignement. Il ne se trouve pas à l'intérieur d'un périmètre de restauration urbaine ou immobilière. Ce n'est pas un habitat insalubre. Il n'est pas situé en zone de carrière, de péril ou de termites et autres insectes xylophages. La zone n'est pas exposée au risque de

présence de mûres, de plomb et n'est pas en zone inondable.

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Il est rappelé que les articles en « RNU » suivants s'appliquent sur le territoire de la commune : L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27

**La procédure de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location d'un bien est obligatoire sur la commune (secteur d'Evry) depuis le 1er janvier 2019. Pour toute précision, contacter [prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr](mailto:prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr)**

**Le 6 février 2020, le Conseil municipal a instauré par délibération une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ». L'instauration de ce régime d'autorisation est entré en vigueur à compter du 1er avril 2020. La délibération et son périmètre annexé sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Périmètre modifié par délibération le 11 février 2021.**

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-88 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit stratégiques aux grandes infrastructures routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-89 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Essonne.

La commune est concernée par l'arrêté du 16 juillet 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle NOR : INTE1920338A

Ensemble immobilier situé dans un périmètre de plan de sauvegarde (P.D.S.)

Ensemble immobilier situé dans un périmètre d'opération de l'habitat (O.P.A.H.)

Fait à Evry-Courcouronnes, le - 4 MARS 2025

Pour le Maire  
Et par délégation  
La Directrice Générale Adjointe  
Développement Territorial et Urbain  
Perrine PASSOT



#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

#### RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Elisabete Rodrigues Araujo  
tél. 01 69 91 58 20.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 10 mars 2025

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

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

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

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

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

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

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

## PARCELLE(S)

**91080 EVRY-COURCOURONNES**

Code parcelle :  
**000-BM-76**



Parcelle(s) : 000-BM-76, 91080 EVRY-COURCOURONNES

1 / 6 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



### ARGILE : 3/3

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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

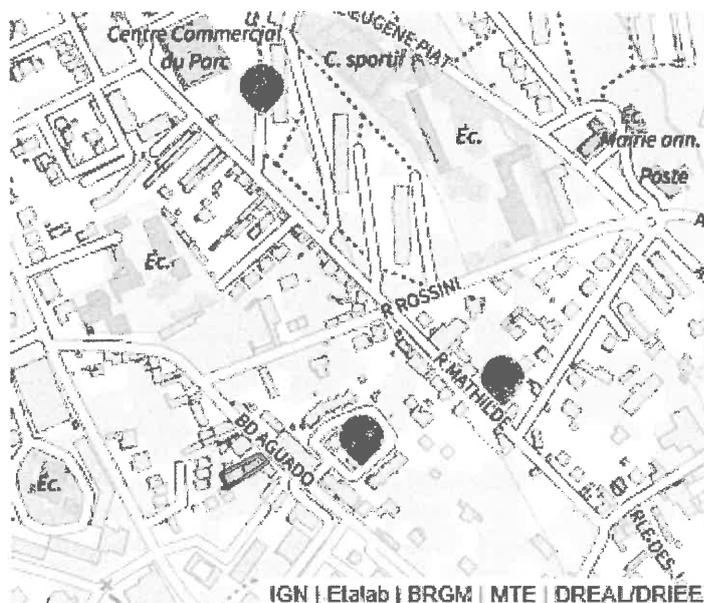


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

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





## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

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



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 21

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
EOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882171">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882171</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882192">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882192</a>
Garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882193">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882193</a>

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 12/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2517076086

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 228			EVERY-COURCOURONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BM	0076			26 BD AGUADO	0ha04a05ca					
BM	0076	001	1	25/1064						
BM	0076	001	2	558/1064						
BM	0076	001	5	87/1064						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |  
Adresse de l'immeuble **26 BD AGUADO** code postal ou Insee **91 660** commune **EVRY-COURCOURONNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui non **X**  
révisé approuvé date | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui non  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui non  
révisé approuvé | | date | |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

SCI SNBY

10/03/2025/ TOURNAN EN BRIE

GEOALLIANCE -  
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.  
membre de l'ordre n°6886

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de l'Essonne

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE**

Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement  
Bureau des Risques Naturels et Police de l'Eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042 EN DATE DU 03/02/2006  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
SUR LA COMMUNE D'EVRY**

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

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

**Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :**

**ARRÊTE**

**Article 1**

La commune d'Evry est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,

## **Article 2**

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375.

## **Article 3**

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

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Seine, la délimitation au 1/15000 des zones exposées sur le territoire de la commune.

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

## **Article 4**

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

## **Article 5**

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

## **Article 6**

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Évry.

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

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

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

**Article 7**

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

Fait à Évry, le  
Le Préfet  
Bernard FRAGNEAU

Département :  
ESSONNE

Commune :  
EVRY-COURCOURONNES

Section : BM  
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 12/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

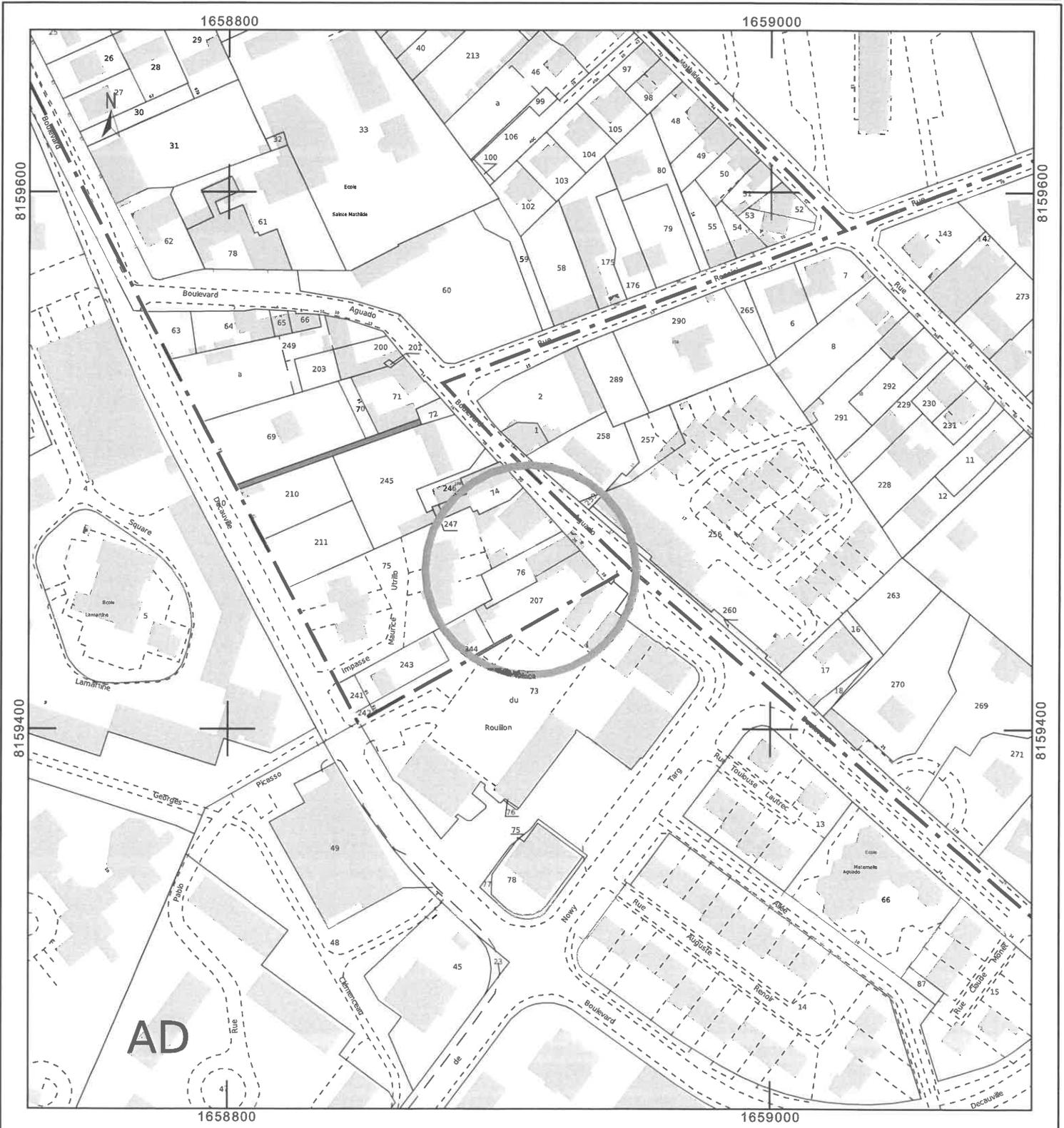
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Corbeil  
75-79 rue Feray 91107  
91107 Corbeil-Essonnes cedex  
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28  
cdfif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 12/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2517076086

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 091				Commune : 228				EVRY-COURCOURONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
BM	0076			26 BD AGUADO	0ha04a05ca						
BM	0076	001	1	25/1064							
BM	0076	001	2	558/1064							
BM	0076	001	5	87/1064							

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



**REGLEMENT DE  
COPROPRIETE  
Annexe 5**

ALÉ

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEFIN

DATE

N° 3265

RCFR

(1)

15813

Vol 1995P

N° 7077

F. 602

PUBLICATION

B490

500

SALAIRES

102

Reglement Copie  
Etat descriptif de division

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE  
Le VINGT ET UN SEPTEMBRE

Maître Serge LELOUCHE, Notaire associé soussigné,  
membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Georges  
MARTIN et Serge LELOUCHE, notaires associés", titulaire d'un  
office notarial à EPINAY SUR ORGE (Essonne), 32 rue de la gare,

A reçu le présent acte authentique contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE  
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée SOCIETE DE DIFFUSION  
IMMOBILIERES ET COMMERCIALES SODIC, Société Anonyme au  
capital de deux cent cinquante mille francs, ayant son siège à  
EPINAY SUR ORGE (Essonne) 7 rue Pasteur, immatriculée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL ESSONNES  
(Essonne) sous le numéro B 312 212 889 (N° de gestion 78 B 00140).  
~~La Société dénommée SOCIETE DE DIFFUSION IMMOBILIERES ET  
COMMERCIALES SODIC, Société Anonyme au capital de deux cent  
cinquante mille francs, ayant son siège à EPINAY SUR ORGE  
(Essonne) 7 rue Pasteur, immatriculée au Registre du Commerce et  
des Sociétés de CORBEIL ESSONNES (Essonne) sous le numéro B  
312 212 889 (N° de gestion 78 B 00140).~~

Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné.

Présence ou représentation

La Société SODIC est représentée par :  
Monsieur Vincent MOULIN, l'un de ses administrateurs,  
demeurant à PARIS (15ème) 7 rue Montauban.

Autorisé aux présentes en vertu d'une procuration faite  
par Madame Monique MOULIN, Président du Conseil  
d'Administration de ladite Société, en date du 21 Septembre 1993.

L'original de cette procuration est demeuré ci-annexé  
après mention.

M P

double cad

1991 Décembre - C 910720 1 (7) 5926

Vertical list of administrative codes and numbers on the left margin, including 'ARON', 'DES', 'ES', 'BRES', 'AR', 'AD', 'EURS', 'S', 'EX', 'DU', 'BIER', 'SOU', 'MUES', 'ES', 'AUS', 'ENT', 'NE', 'LE', 'A', 'PRE', 'LES', 'TRES', 'ES', 'DOUR', 'DU', '76-2', 'OBS', 'RECOM', 'ES', 'DU', 'NOTES', 'ADM', 'A', 'Général', 'EN', 'DU', 'EN', 'PENSE', 'PAS', 'MURE', '668', '3603', '7000', '4000', '1000', '2000', '3000', '4500', '5200', 'VERON', '668', '3603', '7000', '4000', '1000', '2000', '3000', '4500', '5200', 'VERON', '668', '3603', '7000', '4000', '1000', '2000', '3000', '4500', '5200', 'VERON'.

Madame Monique MOULIN ayant elle-même agi en sadite qualité de Président du Conseil d'administration.

DESIGNATION

Ville d'EVRY (Essonne)

Une propriété sise à EVRY (Essonne), lieudit EVRY PETIT BOURG, au 26 Boulevard Aguado,

Cadastrée section BM N° 76 pour quatre ares quarante cinq centiares "26 Bd Aguado".

Observation étant ici faite que ledit bien était précédemment cadastré section A N° 65 "15 Boulevard Aguado" pour une contenance de trois ares soixante trois centiares; qu'aux termes d'un arrêté préfectoral du 2 janvier 1986 et 21 août 1989, publié au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 6 décembre 1989 volume 1989 P N° 9194, il a été procédé au remaniement du cadastre et la parcelle section A N° 65 est devenue section BM N° 76. Ledit remaniement suivi d'un rectificatif émanant du bureau du cadastre, en date du 24 mars 1993, publié audit bureau le 26 mars 1993 volume 1993 P N° 2097.

Ladite propriété comprend trois Bâtiments :

Bâtiment A, sur rue, en avancée sur le trottoir, construction bois - couverture "plaques alu", à usage de terrasse couverte et fermée.

Bâtiment B, à la suite, d'un étage sur rez-de-chaussée, à usage de commerce et habitation - construction pierre meulière - couverture zinc et tuiles plates.

Bâtiment C, au fond à usage de remise - construction moellons - couverture tuiles.

Passage commun sur le côté droit, jardin au fond, entre Bâtiments B et C auquel on accède par le passage commun.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la Société SODIC

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la Société SODIC au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Eva CAMPAGNE, retraitée, demeurant à BILLERE (Pyrénées Atlantiques) 5bis avenue Béziou, veuve en premières noces de Monsieur Joachim LE MAGUERESSE, et en secondes noces de Monsieur Léon LE COQ,

Née à PARIS (8°) le 15 avril 1912.

Suivant acte reçu par Maître MORIN notaire à BAGNEUX (Hauts de Seine) le 25 août 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

M Q

Une copie authentique dudit acte sera publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES avant les présentes.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Madame LECOQ

Ledit immeuble appartenait à Madame Veuve LECOQ sus nommée, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Jeanne CAMPAGNE, née à PERQUIE (Landes) le 8 mars 1892, en son vivant, demeurant à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) 26 boulevard de Stalingrad, veuve en premières nocces de Monsieur marcel Baptiste LIBERT en veuve en secondes nocces de Monsieur Edouard COUDERT, décédée à PARIS (13<sup>e</sup>) le 24 janvier 1974, laissant :

Sa fille unique Madame Eva CAMPAGNE sus nommée.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître LAME, notaire à PARIS le 22 février 1974.

L'attestation de propriété après ce décès a été reçue par ledit notaire le 14 juin 1974 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 12 juillet 1974 volume 1538 N° 4.

Du chef de Madame COUDERT

Ledit immeuble appartenait à Madame COUDERT née CAMPAGNE sus-nommée par suite des faits et actes ci-après énoncés :

I.- Du chef de Monsieur et Madame COUDERT-LAPORTE

Il dépendait originairement (ayant subi entre le décès de la première femme de Monsieur COUDERT et son remariage, diverses transformations), de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Edouard COUDERT en son vivant sans profession et Madame Marie Louise LAPORTE, sans profession, son épouse, demeurant à EVRY PETIT BOURG Boulevard Aguado, N°s 13 et 15, par suite de l'adjudication qui en a été prononcée au profit de Monsieur COUDERT, pour le compte de ladite communauté,

Aux termes d'un procès-verbal dressé par Maître IMBAULT notaire à CORBEIL le 13 mai 1923, en suite d'un cahier des charges dressé par le même notaire le même jour, sur requête de :

1°/ Madame Louise Léonie PATERNOT, sans profession, indiquée comme étant épouse de Monsieur Claude Lucien PERNOT, Ingénieur Chimiste avec lequel elle demeurait à VILLERS SAINT SEPULCRE (Oise), mais en réalité veuve dudit Monsieur PERNOT, ainsi qu'il sera énoncé ci-après.

2°/ Monsieur Léon René PATERNOT, Propriétaire, demeurant à Félix Faure, Province d'Alger (Algérie).

3°/ Madame Pauline Madeleine PATERNOT, sans profession, demeurant à PARIS, rue de la république N° 108, veuve de Monsieur Henri Louis Ambroise GANNET.

JL      Q

4°/ Monsieur Louis Charles PATERNOT, Architecte, demeurant à LA FERRE (Aisne) rue de la République.

5°/ Et Madame Marthe Suzanne PATERNOT, sans profession, épouse de Monsieur François Marie VAVASSEUR, Employé de Banque, demeurant à PARIS rue Mélingre N° 6.

Cette adjudication a été prononcée moyennant le prix principal de QUINZE MILLE CENT ANCIENS FRANCS stipulé payable à terme et payé depuis.

La grosse du procès-verbal d'adjudication avec le cahier des charges a été transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL le 27 juin 1923, volume 3751 N° 14, avec inscription d'office du même jour. volume 1291 N° 171.

Un état délivré sur cette transcription et à sa date a révélé l'existence d'une inscription en date du 4 janvier 1913 volume 1167 N° 63, prise au profit du Crédit Foncier de France.

Cet état délivré sur cette transcription a été négatif de toutes inscriptions, transcriptions de saisie et mention.

Aux termes d'un acte de quittance qui sera ci-après relaté, les conjoints PATERNOT, se sont obligés à rapporter la mainlevée et le certificat de radiation de l'inscription sus visée dans le délai de deux mois.

Une copie dudit procès-verbal d'adjudication et du cahier des charges a été déposée au Greffe du Tribunal Civil de première instance de Corbeil ainsi que le constate un acte dressé audit Greffe le 12 juillet 1923.

Monsieur COUDERT s'est libéré de son prix d'adjudication entre les mains de ses vendeurs suivant quittance reçue par ledit Maître IMBAULT les 26 et 28 novembre 1923, et ceux-ci ont consenti mainlevée pure et simple de l'inscription d'office sus visée, laquelle a été radiée définitivement le 7 avril 1904, ainsi que le constate un certificat délivré le même jour par Monsieur le Conservateur de bureau des hypothèques de CORBEIL.

## II - Décès de Madame COUDERT

Madame Marie Louise LAPORTE, sans profession, épouse de Monsieur Edouard COUDERT est décédée en son domicile à EVRY PETIT BOURG., Boulevard Aguado N° 13 le 18 mai 1935, laissant :

Monsieur Edouard COUDERT, son époux survivant

Né à ARNAC (Cantal) le 16 octobre 1892.

Avec lequel elle était mariée sous l'ancien régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTVERT (Cantal) le 18 janvier 1908.

Usufruitier légal du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et pour seuls héritiers à réserve et de droits ses deux enfants issus de son union avec Monsieur COUDERT sus nommé :

a) Monsieur Aimé COUDERT, célibataire depuis décédé

Né à MONTVERT (Cantal) le 10 avril 1909

b) Madame Henriette COUDERT, sans profession, épouse de Monsieur Roger Marc BARRAU, demeurant à ORSAY rue de Chartres N° 4, alors mineure sous la tutelle de son père.

M O

Née à PARIS (13<sup>e</sup>) le 29 août 1920

Depuis mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par ledit Maître IMBAULT le 17 décembre 1942.

III - Décès de Monsieur COUDERT

Monsieur Aimé COUDERT, sus nommé est décédé à EVRY PETIT BOURG (Essonne) le 22 septembre 1936, laissant pour seuls héritiers :

Monsieur Edouard COUDERT son père également sus nommé

Héritier à réserve pour un quart

Et Madame BARRAU sa soeur germaine sus nommée alors célibataire

Héritière pour les trois/quarts de surplus

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Aimé COUDERT par Maître IMBAULT notaire à CORBEIL le 29 novembre 1942.

IV - Partage

Suivant acte reçu par ledit Maître IMBAULT le 29 novembre 1942, intervenu entre Monsieur Edouard COUDERT et Madame BARRAY, sus nommés, il a été procédé :

1) A la liquidation et au partage tant de la communauté COUDERT-LAPORTE que des successions de Madame COUDERT et de Monsieur Aimé COUDERT.

2) Et à la présentation par Monsieur Edouard COUDERT du compte de la tutelle qu'il a eu des biens de Madame BARRAU jusqu'à sa majorité.

Ledit partage a eu lieu moyennant une soulte de QUARANTE NEUF MILLE VINGT TROIS ANCIENS FRANCS QUATRE VINGT TROIS CENTIMES à la charge de Monsieur Edouard COUDERT.

Suivant acte reçu par ledit Maître IMBAULT le 17 décembre 1942, Mademoiselle COUDERT depuis épouse BARRAU a reconnu exactes et réguliers tant le compte de tutelle que les opérations de liquidation et partage ci-dessus relatés, qui par suite sont devenus définitifs.

Aux termes dudit acte, Mademoiselle COUDERT a reconnu en outre avoir reçu de Monsieur Edouard COUDERT la somme de QUARANTE NEUF MILLE VINGT TROIS ANCIENS FRANCS QUATRE VINGT TROIS CENTIMES, montant de la soulte à elle attribuée en toute propriété.

Un extrait desdits actes a été transcrit au bureau des hypothèques de CORBEIL le 28 février 1943 volume 7028 N° 22.

V - Décès de Monsieur Edouard COUDERT

Monsieur Edouard COUDERT, en son vivant commerçant, veuf en premières noces de Madame Marie Louise LAPORTE et époux en secondes noces de Madame Jeanne CAMPAGNE demeurant à EVRY PETIT BOURG (Essonne) Boulevard Aguado N°s 13 et 15 est décédé le 15 février 1944, laissant :

J

Q

a) Madame COUDERT née CAMPAGNE son épouse survivante sus nommée qualifiée et domiciliée.

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par ledit Maître IMBAULT le 4 avril 1942.

Usufruitière légale en présence d'enfant issu du premier mariage d'une part et d'enfant légitime le moins prenant, sans qu'elle puisse excéder le quart dépendant de la succession de son défunt mari.

b) Et pour seule héritière à réserve et de droit :

Madame BARRAU née COUDERT également sus nommée, qualifiée et domiciliée.

Sa fille seul enfant issu de sa première union avec Madame LAPORTE.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un intitulé d'inventaire dressé par Maître THIBAUT notaire à PARIS le 3 juin 1944.

#### VI - Partage

Aux termes d'un acte reçu par Maître ADER notaire à PARIS administrateur de l'Etude de Maître THIBAUT notaire sus nommé le 6 septembre 1945, intervenu entre Madame COUDERT née CAMPAGNE et Madame BARRAU née COUDERT sus nommées, le 6 septembre 1945, contenant liquidation et partage tant de la communauté de biens ayant existé entre les époux COUDERT-CAMPAGNE que de la succession de Monsieur COUDERT, il a été attribué à Madame COUDERT née CAMPAGNE, l'immeuble objet des présents.

Ce partage a eu lieu sous diverses charges et conditions énoncées aux termes dudit acte.

#### URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, le REQUERANT déclare se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

Lesquelles pièces consistent en :

- Note de renseignements d'urbanisme avec plan y annexé délivrée par le Ministère de l'Equipement le 23 juillet 1993.

- Certificat de servitudes délivré par la mairie d'EVRY le 15 juillet 1993.

- Certificat de situation délivré par la mairie d'EVRY le 6 août 1993.

- Certificat d'alignement délivré par la mairie d'EVRY le 16 août 1993.

#### TITRE 1

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-537 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966, du décret n° 67-223 du 17

U

mars 1967, portant réglementation de ladite loi, et textes subséquents, dans le but :

1°) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

2°) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.

3°) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4°) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

5°) De définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et de l'article 1er du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6°) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du N° 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'une droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

VH (P)

## CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

### A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Elles comprennent notamment

- la totalité du sol
- le compteur d'eau principal
- les murs de clôture pour celles appartenant à l'immeuble
- le passage sur le côté allant de la rue jusqu'à la limite du bâtiment principal dit Bâtiment B

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

A cet égard, il est précisé qu'il existe :

- 1) des parties communes particulières aux lots N°s 3 et 4 comprenant l'entretien et l'escalier d'accès dans le Bâtiment B.
- 2) des parties communes particulières aux seuls copropriétaires du Bâtiment B.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

### B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faiences, fibres, etc...).
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.

JA

⓪

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.
- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies.
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.)
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur.
- les sonneries et installations téléphoniques.
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.
- les vitrages, glaces, miroirs et vélux.
- les chassis à tabatière.
- la peinture des choses privées.
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

### CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

#### A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné à l'usage commercial pour les lots 2 et 5 et à usage d'habitation pour les lots 1, 3 et 4, ci-après désignés.

#### B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserves des limitations énoncées ci-après.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service. Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Vd  
Ⓢ

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable, des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait soit par les faits de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires. Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

~~L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.~~

Réparations de l'immeuble - Accès des ouvriers - Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de conduire ou faire ces travaux.

Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne connue du syndic ou au concierge s'il en existe un; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Modifications - Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires resteront à sa charge.

Locations - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement.

Responsabilité - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle

V07

0

d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

#### CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

##### Syndic

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

La Société SODAGIM, Société à Responsabilité limitée dont le siège social est à EPIVAY SUR ORGE (Essonne) 7 Rue Pasteur

Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39, et la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

Notamment :

Le syndic professionnel doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'assemblée générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut du respect de l'obligation ainsi faite, le mandat du syndic sera nul de plein droit.

##### Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical.

Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

17 0

Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85,1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les

JM

copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiées conformes par le syndic.

Quorum - Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité de tous les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés); celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article (article 25 - paragraphe a à g modifié) et celles énumérées audit article par la loi du 31 décembre 1985 (article 25 paragraphe h à j).

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, l'assemblée peut, sur deuxième convocation, délibérer valablement aux conditions de majorité de l'article 24.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par loi du 31 décembre 1985, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires); cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes.

MT (1)

Décisions requérant l'unanimité. - L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

#### CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

##### Règlement des charges

I - Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, susvisée.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

JM Q

✓ Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nus-proprétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

#### CHARGES PARTICULIERES D'ENTRETIEN

Les charges relatives aux escalier et palier communaux lots N°s 3 et 4 comprennent :

L'entretien et les réparations.

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier et du palier.

Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.

Les charges énumérées ci-dessus déterminées seront réparties dans les proportions suivantes entre les copropriétaires des lots N°s 3 et 4.

Lot N° 3	364/1.000
Lot N° 4	636/1.000

Total	<u>1.000/1.000</u>
-------	--------------------

#### CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

##### Mutations de propriété

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers, d'un droit d'usufruit de nue-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

✓

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndicat, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fut-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Mutation par décès - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndicat, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndicat devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

#### Domicile

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndicat son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement conformément à l'article 4 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

#### Modification du règlement

Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au premier bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES, conformément à la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou inscrit au Livre Foncier.

*Handwritten signatures:*  
JM      ⊗

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoir à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront supportés par les futurs copropriétaires au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

TITRE II

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en cinq lots numérotés de 1 à 5 inclus.

L'assiette de la copropriété est située 26 Boulevard Aguado à EVRY (Essonne), cadastrée section BM numéro 76 pour quatre ares ~~soixante neuf centiares~~ quarante cinq centiares.

BATIMENT A

AU REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° 1.

Dans le Bâtiment A, terrasse fermée, d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> complétant la salle du lot N° 2.

Figurant sous liseré bleu au plan du rez-de-chaussée.

Et les vingt cinq/millièmes des parties communes générales 25/1.000

BATIMENT B

AU REZ-DE-CHAUSSEE

LOT N° 2

Dans le Bâtiment B, au rez-de-chaussée, salle sur rue aménagée en salle de restaurant avec bar, d'une superficie de 54 m<sup>2</sup>.

A l'arrière, arrière salle de restaurant, petite réserve, cuisine, escalier d'accès au premier étage à partir de la salle sur rue, superficie 58m<sup>2</sup>.

V17      P

Au premier étage, deux pièces d'une superficie de 26.50 m<sup>2</sup>.

Figurant sous liseré rose aux plans du rez-de-chaussée et du premier étage.

Et les cinq cent cinquante huit/millièmes des parties communes générales

558/1.000

AU PREMIER ETAGE

LOT N° 3

Dans le Bâtiment B, au premier étage, logement comprenant : entrée, pièce, cuisinette, douche avec Water Closet, accès par escalier commun avec le lot N° 4, superficie 25,50 m<sup>2</sup>.

Figurant sous liseré orange au plan du premier étage.

Et les cent vingt/millièmes des parties communes générales

120/1.000

LOT N° 4

Dans le Bâtiment B, au premier étage, logement comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, Water-closet, superficie 53 m<sup>2</sup>.

Figurant sous liseré bleu au plan du premier étage.

Et les deux cent dix millièmes des parties communes générales

210/1.000

JARDIN ET BATIMENT C

LOT N° 5

Droit de jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie de deux cents mètres carrés et le Bâtiment C d'une superficie de six mètres carrés.

Figurant sous liseré vert au plan de masse.

Et les quatre vingt sept/millièmes des parties communes générales

87/1.000

Total : MILLE/MILLIEMES

1.000/1.000

CHARGES PARTICULIERES AU BATIMENT B

Lot N° 2

628/1.000

Lot N° 3

135/1.000

Lot N° 4

237/1.000

Total

1.000/1.000

M P

CLAUSES PARTICULIERES

Le lot N° 2 sera réservé à une activité de restauration. Toutefois, il pourra être ultérieurement utilisé pour une autre exploitation artisanale ou commerciale.

L'usage du lot N° 5 pourra être lié à l'activité du lot N° 2.

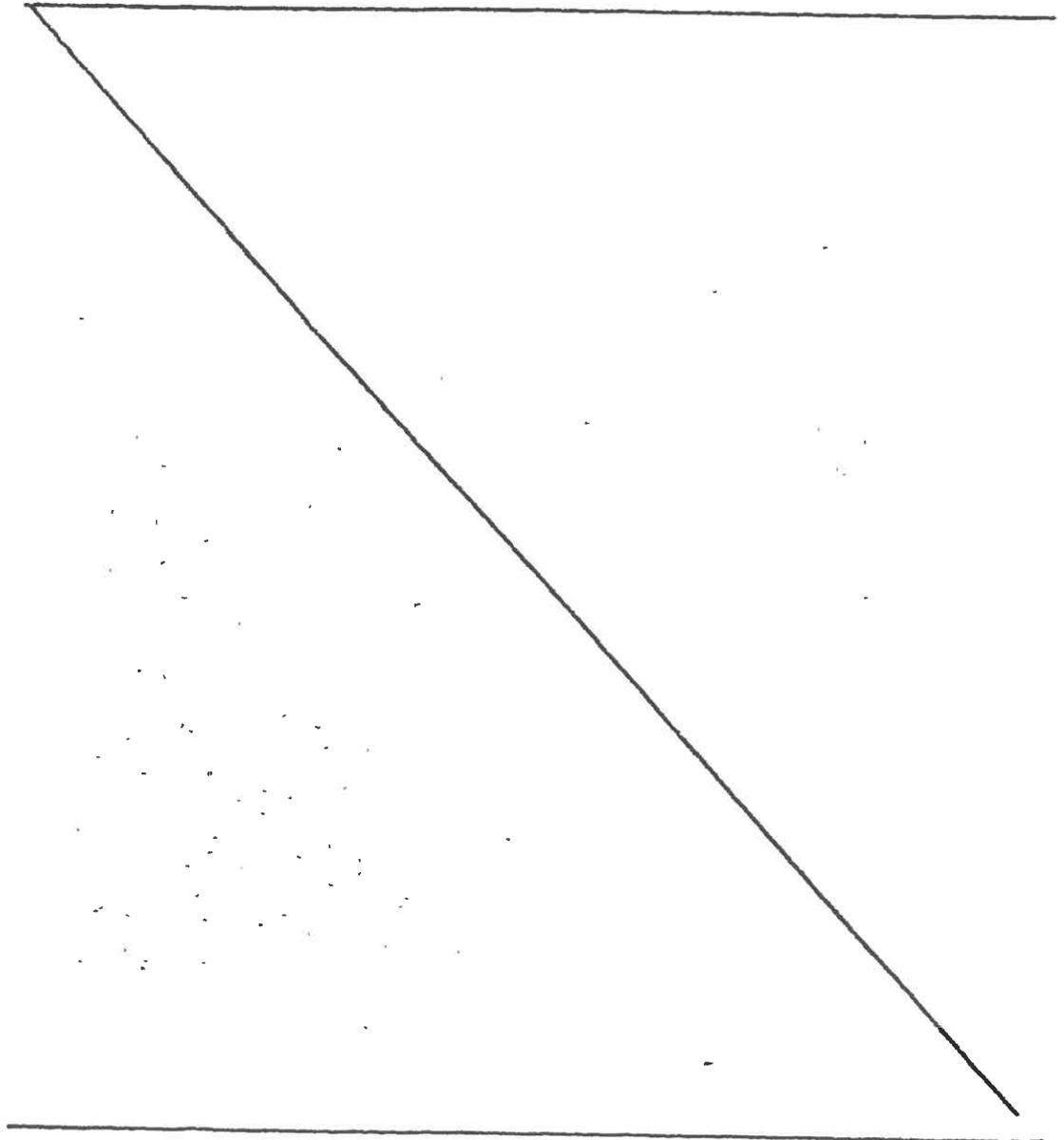
En cas de vente, le lot N° 2 pourra être subdivisé en deux lots et une partie pourra être affectée au lot N° 3.

La somme des millièmes restera sans changement.

En cas de disparition de la terrasse formant le lot N° 1 pour une cause quelconque, les millièmes correspondant à ce lot seront supprimés, les tantièmes de copropriété seront alors ramenés à 975.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret N° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.



077      ⊗

TABLEAU RECAPITULATIF

LCT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DES LOTS	TANTIEMES GENERAUX en millièmes
1	A		R.C.	Terrasse	25
2	B		R.C.	Local commercial	558
3	B		1er	Appartement	120
4	B		1er	Appartement	210
5	C			Jardin - remise	87
				TOTAL	1.000

JH

Q

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- Plan de masse - Plan du rez-de-chaussée et plan du premier étage, établis par Monsieur André FLAUGNATTI, Géomètre à ANTONY (Hauts de Seine) 44 rue Jean Moulin.

DONT ACTE sur vingt pages et une pages

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tete des présentes.

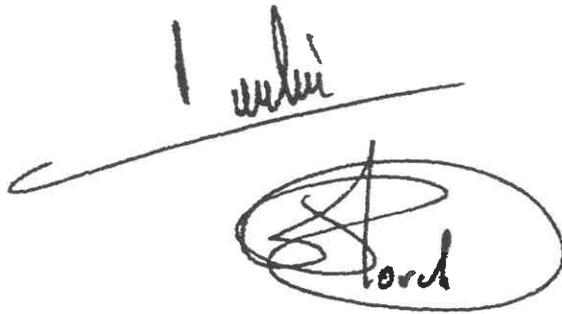
A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois =
- Mots rayés nuls = 1
- Chiffres rayés nuls =
- Lignes entièrement rayées nulles = 3
- Barres tirées dans les blancs = 1

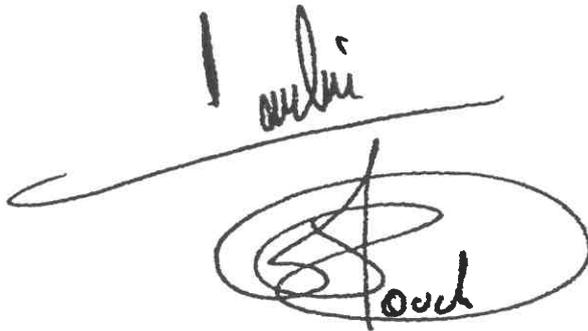
*1 vu*



RENOIS

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui: *rien*

*1 vu*



Le soussigné Me Georges MARTIN, Notaire associé à EPINAY-SUR-ORGE, certifie la présente copie établie sur 22 pages réalisée par reprographie, conforme à la copie authentique collationnée destinée à recevoir la mention de publicité: et à la minute de l'acte dont la teneur précède, ainsi que l'identité complète des parties y dénommées à lui régulièrement justifiée, telle qu'elle figure à la suite de leur nom ou dénomination en page 1 sur le vu d'un extrait K Bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES .

Epina y sur Orge le 10 Novembre 1993



22

**MODIFICATIF DE REGLEMENT DE  
COPROPRIETE & ATTESTATION  
RECTIFICATIVE**

**Annexes 6**

2007 D N° 15485  
EDDM

Date : 25/09/2007  
Volume : 2007 P N° 7942

15

B490

125,00 EUR

(pour l'établissement d'e

BUREAU DES  
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

EDDM  
DFLF

125

REPO Dépôt N° : 16372 Date : 8/10/2007

1<sup>er</sup> LOURDEIL

SALAIRES :

15

TOTAL



N° DOSSIER 270538  
CLERC JC  
PEREIRA (MODIFICATIF AU RCP)

L'AN DEUX MIL SEPT  
LE neuf juillet

En l'étude ci-après désignée.

Maître Christian JESTIN, Notaire à EVRY (Essonne), Immeuble "APOLLO",  
48, Cours Blaise Pascal, soussigné.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées  
contenant :

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**IDENTIFICATION DES PARTIES REQUERANTES :**

1°) Monsieur José PEREIRA TROIERA, Commerçant, demeurant à SAINT-  
THIBAULT DES VIGNES (77400) FRANCE, 3, Rue de Torcy

Né à FREIXIANDA (PORTUGAL), le 25 Juillet 1955.

Divorcé en premières noces de Madame Sylvie Pauline Herminie DUFOUR,  
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MEAUX en date du 12  
septembre 2000, devenu définitif, non remarié depuis.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité. /

De nationalité Française, et résident en France, titulaire d'une carte de  
ressortissant de la Communauté Economique Européenne

SS

5

Date : 06/09/2007

2007 U N° 2R5

EDDM

Refus en application de :

COMPARUTION DES PARTIES

Art. 33 D. 14/10/55.

Date et signature :

Le Conservateur des Hypothèques,

Pierre AUDUBERT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Audubert', written over a horizontal line.

2°) Mademoiselle **Ingrid Virginie SEURE**, Sapeur pompier, demeurant à **CORBEIL-ESSONNES (91100) FRANCE**, 16 Rue de la Boucherie

Née à **THIAIS (Val de Marne)**, le 20 Mars 1975.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résident en France.

Lesquels, préalablement au modificatif à l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné, ont exposé ce qui suit :

### PRESENCE – REPRESENTATION

- Mademoiselle SEURE à ce non présente mais représentée par son frère Monsieur ~~Steve~~ SEURE , demeurant à SAINT PIERRE DU PERRAY (Essonne) 88 Rue du Gand Maury suivant procuration sous seing privé en date du 4 Juillet 2007 laquelle est demeurée annexée à l'acte de vente au profit de Madame BACELON et dont une copie est ci-annexée après mention

- Monsieur José PEREIRA TROIERA à ce non présent mais représenté par Madame Corinne JACQUELIN , Clerc de Notaire domiciliée à EVRY (essonne) 48 bCours Blaise Pascal , suivant procuration sous seing privé en date du 6 Juillet 2007 laquelle est demeurée ci-annexée après mention.

### EXPOSE

#### A / PROPRIETE DU LOT NUMERO TROIS (3) DE MONSIEUR PEREIRA TROIERA A:

1°) Monsieur José PEREIRA TROEIRA est propriétaire de biens et droits immobiliers situés dans un immeuble en copropriété situé à EVRY (Essonne) 26 Boulevard Aguado cadastré Section BM Numéro 76 lieudit "26 , Boulevard Aguado" pour 4ares 5centiares.

Savoir:

#### LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le bâtiment B , au premier étage , un logement comprenant : entrée , pièce , cuisinette , douche avec watercloset, accès par escalier commun avec le lot numéro 4;  
Et les 120/1.000èmes des parties communes générales

De l'état descriptif de division contenu au règlement de copropriété établi par Me serge LELOUCHE Notaire associé à EPINAY sur ORGE (Essonne) le 21 Septembre 1993 dont une Expédition a été publiée au 1° bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 novembre 1993 volume 1993P numéro 7077.

Monsieur PEREIRA TROEIRA est propriétaire de ce lot pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me Serge LELOUCHE Notaire associé à EPINAY sur ORGE (Essonne) le 3 juillet (30 juin et) 1995 de :

La Société dénommée SOCIETE DE DIFFUSION IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES SODIC, Société Anonyme au capital de 250.000,00 Frs, ayant son siège à ÉPINAY sur ORGE (Essonne) 7 Rue Pasteur, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES sous le Numéro B 312 212 889 N° de gestion 78 B 00 140)

Cette acquisition a eue lieu moyennant le prix de 100.000,00 Francs soit la contre valeur de 15.244,90 € payé comptant et quittancé audit acte . Une Expédition de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 9 août 1995 volume 1995 volume 1995P N° 5610 L'Etat hypothécaire qui a été délivré sur cette publication da pas été présenté au Notaire soussigné. ✓

2°) Monsieur PEREIRA TROIERA a procédé à des travaux de création d'une surface supplémentaire à savoir la réalisation sous combles d'une mezzanine d'une surface de 4m<sup>2</sup> environ;

L'autorisation de l'assemblée des copropriétaires a été obtenue aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires en date du 11 mai 2007 dont une copie conforme est ci-annexée après mention.

Par contre une déclaration de travaux N° Dt 91228 07 C6044 a été déposée en mairie le 16 mai 2007; mais cette dernière a refusé l'autorisation au motif que le projet était en surdensité au regard du C.O.S par décision du 4 juin 2007.

Une copie de la décision de refus est ci-annexée .

**B / PROPRIETE DU LOT NUMERO QUATRE (4) DE MADemoisELLE Ingrid SEURE:** ✓

1°) Mademoiselle Ingrid Virginie SEURE est propriétaire de biens et droits immobiliers situés dans un immeuble en copropriété situé à EVERY (Essonne) 26 Boulevard Aguado cadastré Section BM Numéro 76, lieudit "26, Boulevard Aguado" pour 4ares 5centiares.

Savoir:

**LOT NUMERO QUATRE (4):** ✓

Dans le bâtiment B , au premier étage, logement comprenant : entrée , deux pièces , cuisine , water-closet .

Et les 210/1.000èmes des parties commuens générales

De l'état descriptif de division contenu au règlement de copropriété établi par Me serge LELOUCHE Notaire associé à EPINAY sur ORGE (Essonne) le 21 Septembre 1993 dont une Expédition a été publiée au l' bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 novembre 1993 volume 1993P numéro 7077. ✓

Mademoiselle SEURE est propriétaire de ce lot pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me Christian JESTIN Notaire à EVRY (essonne) soussigné le 27 juillet 2006 de:

a) Monsieur Tijaani CHICAR, Serrurier, demeurant à EVRY (Essonne) 26, Boulevard Aguado.

Né à BENISIDEL (Maroc) le 14 août 1967

Célibataire

Déclarant ne pas avoir contracté de Pacte civil de solidarité.

De nationalité Marocaine et résidant en France, titulaire d'une carte de résident délivrée par la Préfecture de l'Essonne le 23 novembre 1996 portant le numéro 0000752014 ayant une durée de validité jusqu'au 22 novembre 2006.

b) Monsieur Karim CHICAR Préparateur de commandes, demeurant à EVRY (Essonne) 26 Boulevard Aguado

Né à L'HAY les ROSES (Val de Marne) le 13 Janvier 1973

Célibataire

Déclarant ne pas avoir conclu de Pacte civil de solidarité

De nationalité française et résident en France

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de 96.000,00 € payé comptant et quittancé audit acte.

Une Expédition de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 22 septembre 2006 volume 2006P N° 8668. / X

L'état hypothécaire qui a été délivré sur cette publication da pas été présenté au Notaire soussigné.

2°) Les VENDEURS de Mademoiselle SEURE précédents propriétaires, les consorts CHICAR ont procédé à des travaux de création d'une surface supplémentaire à savoir la réalisation d'une mezzanine sous combles d'une surface hors oeuvre nette de 8m<sup>2</sup> environ.

~~L'autorisation de l'assemblée des copropriétaires~~ a été obtenue aux termes d'une Assemblée Générale des copropriétaires en date du 11 mai 2007 dont une copie conforme est ci-annexée après mention.

Par contre une demande de Permis de construire N° PC 91228 07 C1010 a été déposée en mairie le 14 juin 2007; mais cette dernière a refusé l'autorisation au motif que le projet était en surdensité au regard du C.O.S par arrêté du 29 juin 2007.

Une copie de cet arrêté de refus est ci-annexée.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet des présentes :

### MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION /

Le présent modificatif a pour objet de constater la régularisation des constructions de mezzanines dans les lots 3 et 4, entraînant :

- La suppression des lots 3 et 4, /
- La création des lots 6 et 7 /

A ces nouveaux lots sont attribués :

- lot 6 : 134/1.064èmes des parties commuens générales
- lot 7 : 260/1.064èmes des parties communes générales

Les lots 6 et 7 seront désormais des appartements en duplex , après ajout des mezzanines à la surface initiale.

**1ent / Suppression du lot Numéro TROIS (3) :** ✓

**a) Rappel de la désignation du lot Numéro TROIS (3) :** ✓

Dans le bâtiment B , au premier étage , logement comprenant : entrée , pièce, cuisinette, douche avec water-closet, accès par escalier commun avec le lot 4.

Superficie : 25,50m<sup>2</sup>

Figurant sous liseré orange au plan du premier étage de l'état descriptif de division initial.

Et les 120/1.000èmes des parties communes

**Ce lot est purement et simplement supprimé et remplacé par le lot numéro 6 dont la désignation suit :**

**b) Désignation du nouveau LOT NUMERO SIX (6) :**

Au 1<sup>er</sup> étage , à gauche sur le palier , un studio en duplex comprenant : séjour, coin cuisine, salle d'eau , esclair privatif , mezzanine sous combles,

Et les 134/1.064èmes des parties communes générales.

**Superficie privative de ce lot numéro SIX (6) : 27,13 m<sup>2</sup>**

**2ent / Suppression du lot numéro QUATRE (4) :** ✓

**a) Rappel de la désignation du lot Numéro QUATRE (4) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage , logement comprenant : entrée , deux pièces , cuisine , water-closet, superficie : 53m<sup>2</sup>

Figurant sous liseré bleu au plan du premier étage.

Et les 210/1.000èmes des parties communes générales

**Ce lot est purement et simplement supprimé et remplacé par le lot numéro 7 dont la désignation suit :**

**b) Désignation du nouveau LOT NUMERO SEPT (7) :** ✓

Au 1<sup>er</sup> étage , à droite sur le palier , un appartement de trois pièces en duplex comprenant : entrée , séjour , cuisine, chambre, salle de bains , escalier privatif d'accès à la mezzanine sous combles , celle-ci composée d' une chambre , un palier , une pièce .

Et les 260/1.064èmes des parties communes générales.

5

Superficie privative de ce lot numéro SEPT (7) : 59,16m<sup>2</sup>

### TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION

#### 3- SUPPRESSION DES LOTS 3 ET 4

Lot	Bât	Etage	Désignation	Tantièmes généraux	Observation
3	B	1 <sup>er</sup> G	Studio	120	Lot supprimé
4	B	1 <sup>er</sup> D	Appartement	210	Lot supprimé

#### - CREATION DES LOT 6 ET 7

Lot	Bât	Etage	Désignation	Tantièmes généraux	Observation
6	B	1 <sup>er</sup> combles et	Studio-duplex	134	Lot créé
7	B	1 <sup>er</sup> combles et	Appartement -duplex	260	Lot créé

Superficie privative des lots

- lot 6: 27.13 m<sup>2</sup>

- lot 7 : 59.16 m<sup>2</sup>

Selon le décret N° 97-532 du 23 mai 1997, « La superficie de la partie privative d'un lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, 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 m ».

Lot	Charges Palier et escalier	Charges Bâtiment B	Observation
2		556	
3	364	135	Lot supprimé -
6	309	150	Lot créé -
4	636	237	Lot supprimé -
7	691	294	Lot créé -

Les quotes-parts de parties communes générales seront désormais calculées sur la base de 1064 au lieu de 1000. ✓

Les quotes-parts de parties communes du bâtiment B, sur la base de 1000

La répartition des charges de palier et d'escalier, sur la base de 1000.

**TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ENSEMBLE DES LOTS**

Par suite de cet acte modificatif à l'état descriptif de division, celui-ci est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret N° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret N° 59-90 du 7 janvier 1959 et N° 79-405 du 21 mai 1979.

N° LOT	BAT	NIVEAU	DESIGNATION	SUPERFICIES	MILLIEMES GENERAUX
1 /		RDC	Terrasse		25
2 /	B	RDC	Local commercial		558
5 /			Jardin		87
6 /	B	1 <sup>er</sup> ETAGE	Studio-duplex Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	22,70  0,88	134
		COMBLES	Mezzanine Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	4,43  5,38	
7 /	B	1 <sup>er</sup> ETAGE	Appartement trois pièces- duplex Hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m	50,78  0,43	260
		COMBLES	Mezzanine Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	8,38  21,15	
TOTAL					1064 /

Les superficies sont celles calculées suivant la Loi Carrez, auxquelles on ajoute les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

**PLANS**

Sont demeurés ci-annexés, savoir :

- Un plan d'ensemble du 1<sup>er</sup> étage et de la création de combles aménagés concernant ces nouveaux lots 6 et 7.

**CHARGES**

**Charges engendrées par le fonctionnement et l'entretien des éléments d'équipements communs et des services collectifs.**

Les équipements communs :

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot (aert 10 de la loi du 10 juillet 1965)

Les charges particulières concernant les charges du bâtiment B et les charges du palier et des escaliers.

**- TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES APRES MODIFICATION**

N° LOT	BÂT	NIVEAU	DESIGNATION	CHARGES GENERALES	CHARGES BATIMENT B	PALIER ET ESCALIER
1		RDC	Terrasse	25		
2	B	RDC	Local commercial	558	556	
5		RDC	Jardin	87		
6	B	1 <sup>er</sup> ETAGE	Studio-duplex Hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m	134	150	309
		COMBLES	Mezzanine Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m			
7	B	1 <sup>er</sup> ETAGE	Appartement trois pièces-duplex Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	260	294	691
		COMBLES	Mezzanine Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m			
TOTAL				1064	1000	1000

### RATIFICATION

Pour satisfaire aux exigences de l'article de la loi du 10 juillet 1965 , le présent acte contenant modificatif à l'état descriptif de division , sera remis au syndicat des copropriétaires pour être entériné lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

### FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis à la formalité unique au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (1<sup>er</sup> Bureau) . Une copie de l'acte avec le plan annexé sera déposé audit bureau pour transmission au service du cadastre en même temps que la copie authentique et la copie pour publier.

### POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout Clerc ou Employé de l' Etude du Notaire soussigné , à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil , cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire , le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

### ABSENCE D'AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Les requérants ont souhaité régulariser les travaux déjà effectués sans obtenir les autorisations administratives nécessaires.

A cet effet il est ici précisé :

\* Que Monsieur PEREIRA propriétaire de l'ancien lot N° 3 devenu N° 6 a déposé une déclaration de travaux à la Mairie d'EVRY (essonne) le 16 mai 2007.

En revanche , la Mairie d'EVRY (Essonne )a refusé l'autorisation d'exécuter les travaux au motif que le projet est en surdensité au regard du COS, le tout ainsi qu'il est expliqué ci-dessus.

\* Que Mademoiselle SEURXE propriétaire de l'ancien lot de copropriété N° 4 devenu N° 7 a déposé une demande de Permis de Construire le 15 Juin 2007 sous le N° PC 91228 07 C1010

Que par arrêté en date du 29 Juin 2007 en réponse à cette demande de Permis de construire, la mairie a refusé le permis au motif que le projet entraînait une surdensité au regard du coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable en zone Uhd du Plan d'Occupation des Sols (0,30) . La superficie du terrain (405m<sup>2</sup>) permet de réaliser une Surface Hors Ouvre Nette (S.H.O.N.) de 121,5m<sup>2</sup> .

La construction existante présentant une S.H.O.N. de 218 m<sup>2</sup> , le projet visant à créer 8m<sup>2</sup> supplémentaires ne peut être autorisé.

Une copie de ce refus de permis de construire est demeuré ci-annexé après mention.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de cette situation.

**FRAIS**

Les frais , droits et émoluments et de leurs suites seront supportés par Monsieur PEREIRA et pour Mademoiselle SEURXE par les Consorts CHICAR anciens propriétaires .

**ATTESTATION DE CONFORMITE**

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication , au Fichier immobilier , des droits réels et à l'assiette de tous salaires , impôts , droits et taxes.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur dix Pages

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : sans
- chiffres rayés nuls : sans
- lignes rayées nulles : sans
- barres tirées dans les blancs : sans
- renvois : sans

SS.

9



S.



**A.T.G.T.**

ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES  
GÉOMÈTRES ET TECHNICIENS D'ÉTUDES  
Ordre des Géomètres Experts n° d'insc. 88901  
Société coopérative anonyme à capital variable

11  
Bureau ESSONNE  
2 Boulevard des Pays-Bas – BP 30  
SENART PARISUD 2  
91250 TIGERY  
Téléphone : 01 69 13 80 00  
Télécopie : 01 69 13 00 12  
E-mail : tigery@atgt.fr



COMMUNE D'EVRY

**MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF  
DE DIVISION EN COPROPRIETE**

*Immeuble Sis 26 boulevard Aguado  
Cadastré section BM n° 76*

*SUPPRESSION DES LOTS 3 ET 4*

*CREATION DES LOTS 6 ET 7*

Dossier G19452  
Avril 2007

## ***1- MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE***

Le présent modificatif de copropriété s'applique à un ensemble immobilier sis :

Commune : EVRY

Cadastre : Section BM n° 76

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi par Me LELOUCHE, notaire à EPINAY SUR ORGE le 21 septembre 1993.

Le présent modificatif a pour objet la régularisation des constructions de mezzanines dans les lots 3 et 4, entraînant :

- la suppression des lots 3 et 4,
- la création des lots 6 et 7.

A ces nouveaux lots sont attribués :

- lot 6 : 134/1064<sup>ème</sup> des parties communes générales,
- lot 7 : 260/1064<sup>ème</sup> des parties communes générales.

Les lots 6 et 7 seront désormais des appartements en duplex, après ajout des mezzanines à la surface initiale.

## ***2- RECAPITULATION DU MODIFICATIF***

Suppression des lots 3 et 4.....	Page 3
Création des lots 6 et 7.....	Page 3
Tableau récapitulatif de l'état descriptif de division après modification.....	Page 5
Plans au 1/100 <sup>ème</sup> (situations initiale et finale).....	Page 7



13.

### 3- SUPPRESSION DES LOTS 3 ET 4

Lot	Bât	Etage	Désignation	Tantièmes généraux	Observation
3	B	1 <sup>er</sup> G	Studio	120	Lot supprimé
4	B	1 <sup>er</sup> D	Appartement	210	Lot supprimé

### 4- CREATION DES LOT 6 ET 7

#### Lot six

- Au 1<sup>er</sup> étage, à gauche sur le palier, un studio en duplex comprenant : séjour, coin cuisine, salle d'eau, escalier privatif, mezzanine sous comble, et les cent trente-quatre (134) mille soixante-quatrièmes des parties communes générales.

#### Lot sept

- Au 1<sup>er</sup> étage, à droite sur le palier, un appartement trois pièces en duplex comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain, escalier privatif, en mezzanine sous comble : une chambre, un palier, une pièce à aménager, et les deux cent soixante (260) mille soixante-quatrièmes des parties communes générales.

Lot	Bât.	Etage	Désignation	Tantièmes généraux	Observation
6	B	1 <sup>er</sup> et combles	Studio-duplex	134	Lot créé
7	B	1 <sup>er</sup> et combles	Appartement-duplex	260	Lot créé

#### Superficie privative des lots :

- lot 6 : 27.13 m<sup>2</sup>
- lot 7 : 59.16 m<sup>2</sup>

Selon le décret n° 97-532 du 23 mai 1997, « La superficie de la partie privative d'un lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, 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 m ».

14.

Lot	Charges Palier et escalier	Charges Bâtiment B	Observation
2		556	
3	364	135	<i>Lot supprimé</i>
6	309	150	Lot créé
4	636	237	<i>Lot supprimé</i>
7	691	294	Lot créé

Les quotes-parts de parties communes générales seront désormais calculées sur la base de 1064 au lieu de 1000.

Les quotes-parts de parties communes du bâtiment B, sur la base de 1000 ;

La répartition des charges de palier et d'escalier, sur la base de 1000.

#### ***5- TABLEAU RECAPITULATIF APRES MODIFICATION***

cf page 5 pour les quotes-parts de parties communes  
et page 6 pour la répartition des charges



**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES**

Avril 2007

N° LOT	BÂT	NIVEAU	DESIGNATION	CHARGES GENERALES	CHARGES BÂTIMENT B.	PALIER ET ESCALIER
1		RDC	Terrasse	25		
2	B	RDC	Local commercial	558	556	
5		RDC	Jardin	87		
6	B	1 ER ETAGE	Studio-duplex Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	134	150	309
		COMBLES	Mezzanine Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m			
7	B	1 ER ETAGE	Appartement trois pièces-duplex Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	260	294	691
		COMBLES	Mezzanine Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m			
<b>TOTAL</b>				<b>1064</b>	<b>1000</b>	<b>1000</b>

AS.

S.S

**TABEAU DE REPARTITION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES**

Avril 2007

N° LOT	BÂT	NIVEAU	DESIGNATION	SUPERFICIES	MILLIEMES GENERAUX
1		RDC	Terrasse		25
2	B	RDC	Local commercial		558
5			Jardin		87
6	B	1 ER ETAGE	Studio-duplex	22,70	134
			Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	0,88	
		COMBLES	Mezzanine	4,43	
7	B	1 ER ETAGE	Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	5,38	260
			Appartement trois pièces-duplex	50,78	
		COMBLES	Hauteur sous plafond inférieure à 1,80m	0,43	
			Mezzanine	8,38	
<b>TOTAL</b>					<b>1064</b>

Les superficies sont celles calculées suivant la Loi Carrez, auxquelles on ajoute les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

16

SS



17

Département de l'Essonne

Commune d' Evry

Copropriété sise 26 Bld Aguado

Etat initial

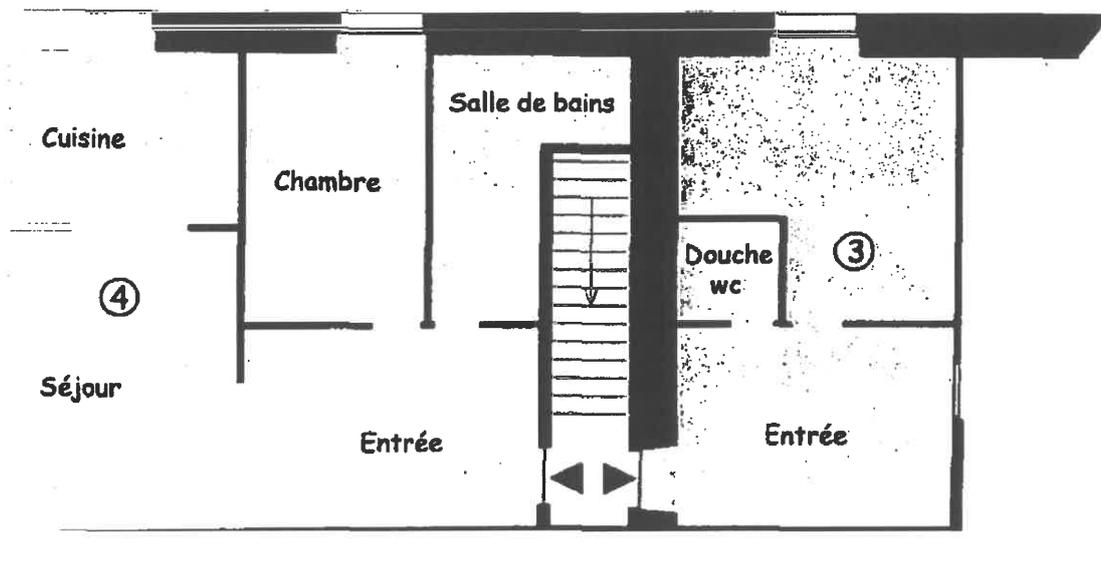


2, Boulevard des Pays Bas  
SENART-PARISUD 2  
BP 30 - 91250  
TIGERY CEDEX  
Tél : 01.69.13.80.00  
Fax : 01.69.13.00.12

A.T.G.T.



1ER ETAGE



parts de parties communes :

0 / 1000

0 / 1000

après les plans de copropriété de M. FLAUGNATTI,  
certifié par ANTHONY (92)

Echelle : 1/100

S.S

18.



Département de l'Essonne

Commune d' Evry

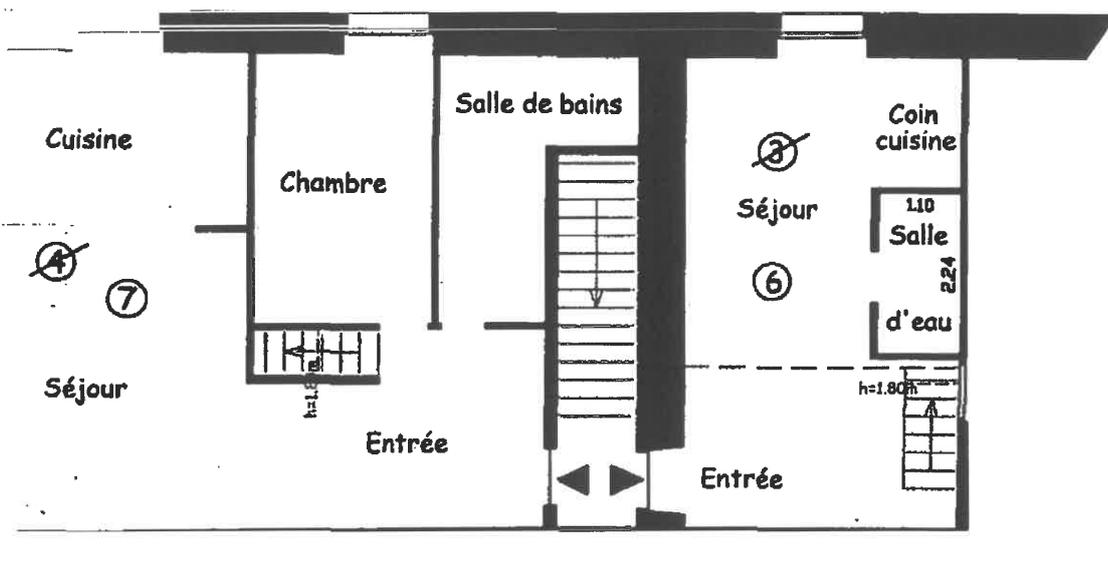


2, Boulevard des Pays Bas  
SENART-PARISUD 2  
BP 30 - 91250  
TIGERY CEDEX  
Tél : 01.69.13.80.00  
Fax : 01.69.13.00.12

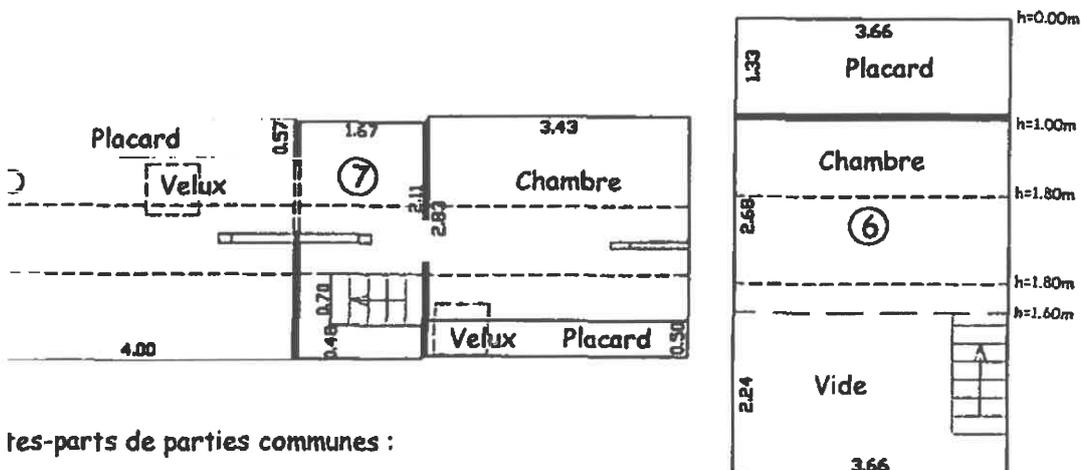
Copropriété sise 26 Bld Aguado

Etat final

1ER ETAGE



CREATION DE COMBLES AMENAGEES



les-parts de parties communes :

064

064

limite hauteur sous plafond inférieur à 1.80 m

limite de la mezzanine

Echelle : 1/100

5.5

## NOTE SUR LA METHODE DE CALCUL DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE REPARTITION DES CHARGES

L'adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Conformément aux dispositions de l'article 10 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 : *« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'usage des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5. En l'absence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs des parties privatives, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la superficie, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur situation. »*

### **Part des parties communes**

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot, est proportionnelle à la valeur relative de la partie privative par rapport à l'ensemble des dites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur situation :

Le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte de :

- Superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot telles que ces valeurs résultent :
- Consistance : nature physique, distribution, configuration, éclairage, hauteurs sous-plafond ;
- Situation : niveau, ensoleillement, emplacement, ascenseur ou pas ascenseur.

### **Répartition des charges**

L'alinéa 1 de la Loi du 10 juillet 1965 : « Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges par les services collectifs et les équipements communs en fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot ».

Le calcul du montant de la quote-part des charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle,

se fait par types de charges :

#### **Charges générales**

Elles sont réparties suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

#### **Ascenseur**

#### **Escalier**

Le montant de la quote-part des charges de l'escalier du lot desservi, est calculé en fonction du nombre de pièces principales,

20.

• chauffage collectif

l'eau froide

l'eau chaude

autres types de charges, le Géomètre-Expert adoptera des critères de calculs définis ci-

S

|

S.S

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 11/05/2007**

**SDC 28 BOULEVARD AGUADO  
28 BOULEVARD AGUADO  
91000 EVRY**

**Procès-Verbal**

Convocation du syndic, IME GESTION, Administrateur d'immeubles et syndic en exercice,  
recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé  
réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Copropriétaires sur 3 totalisant 660/660 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi  
qu'il est fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:41 après signature de la feuille de présence.

Copropriétaires présents ou représentés : Représentant 0 / 660 Tantièmes  
Copropriétaires non arrivés en cours d'assemblée : Représentant 0 / 660 Tantièmes

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par le  
Notaire soussigné.  
Le 09 07 2007  
mille neuf cent quatre vingt

**RESULTAT DES VOTES****RÉSOLUTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE (art 24)**

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES PROCÈDE À L'ÉLECTION DE SON PRÉSIDENT DE SÉANCE.  
Le PRÉSIDENT DE SÉANCE M. MOULIN

pour  
Tantièmes

abstenus :

contre :

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**RÉSOLUTION DU SCRUTATEUR DE SÉANCE (art 24)**

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES PROCÈDE À L'ÉLECTION DU SCRUTATEUR DE SÉANCE.  
Le SCRUTATEUR DE SÉANCE Melle SEURE

pour  
Tantièmes

abstenus :

contre :

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**RÉSOLUTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE (art 24)**

Le SÉCRÉTARIAT DE L'ASSEMBLÉE EST ASSURÉ PAR LE CABINET IME GESTION, SYNDIC, REPRÉSENTÉ PAR MME

pour  
Tantièmes

abstenus :

22 .

contre :

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

#### APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2005 (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES, APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES, DE L'ÉTAT DES DETTES ET DES CRÉANCES, DU BILAN DE L'IMMEUBLE ET DE LA SITUATION DE LA CAISSE, ARRÊTÉS AU 31.12.2005, DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION, APPROUVE SANS RÉSERVE LES COMPTES DE L'EXERCICE ALLANT DU 01.01.05 AU 31.12.2005, POUR UN MONTANT DE 3.198,38 EUROS.

EN VERTU DE L'ARTICLE 18.1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, LES COPROPRIETAIRES QUI LE DESIRENT, ONT LA FACULTE DE CONSULTER, LES PIÈCES JUSTIFICATIVES DE CHARGES DANS LES BUREAUX DU SYNDIC.

pour  
Tantièmes

abstenus :

contre :

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

#### APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2006 (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES, APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RELEVÉ DÉTAILLÉ DES CHARGES, DE L'ÉTAT DES DETTES ET DES CRÉANCES, DU BILAN DE L'IMMEUBLE ET DE LA SITUATION DE LA CAISSE, ARRÊTÉS AU 31.12.2006, DOCUMENTS JOINTS A LA CONVOCATION, APPROUVE SANS RÉSERVE LES COMPTES DE L'EXERCICE ALLANT DU 01.01.06 AU 31.12.2006, POUR UN MONTANT DE 4.287,21 EUROS.

EN VERTU DE L'ARTICLE 18.1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, LES COPROPRIETAIRES QUI LE DESIRENT ONT LA FACULTE DE CONSULTER, LES PIÈCES JUSTIFICATIVES DE CHARGES DANS LES BUREAUX DU SYNDIC.

UN RENDEZ-VOUS EST FIXÉ LE 15.02.2007 DE 9H30 A 12H00 ET DE 14H00 A 17H00, EN AYANT PRIS SOIN DE CONFIRMER PAR AVANCEMENT LE RENDEZ-VOUS.

pour  
Tantièmes

abstenus :

contre :

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

#### QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION 2005 (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DONNE QUITUS PLEIN ET ENTIER AU SYNDIC IME, POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2005

pour  
Tantièmes

abstenus :

contre :

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

#### QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION 2006 (art 24)

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DONNE QUITUS PLEIN ET ENTIER AU SYNDIC IME, POUR SA GESTION POUR L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2006

2

voté pour :  
380 Titulaires

23

ni abstenus .

voté contre :

à l'unanimité de quel cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC - LE CABINET IME GESTION - (art 25)**

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES RENOUELLE LE MANDAT DE SYNDIC DU CABINET IME GESTION, DONT LE SIEGE SOCIAL EST SITUÉ A SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, 212, ROUTE DE CORBEIL, POUR UNE DURÉE DE TROIS ANS ET JUSQU'A LA DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE QUI AURA A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2009 EN COURS ET JUSQU'A SA DEUXIEME LECTURE EVENTUELLE.

L'ASSEMBLEE GENERALE APPROUVE LES TERMES DU CONTRAT JOINT A LA CONVOCATION, POUR UN MONTANT DES FRAIS ANNUELS DE GESTION COURANTE DE 1.600,00 EUROS TTC.

LES COPROPRIETAIRES SONT INFORMES DES DISPOSITIONS DU CONTRAT, NOTAMMENT DES PRESTATIONS SPECIALES ET PARTICULIERES A LA CHARGE DES COPROPRIETAIRES. ILS PRENNENT L'ENGAGEMENT D'INFORMER LEURS FUTURS ACQUEREURS DANS LE CAS D'UNE MUTATION DE LOTS.

L'ASSEMBLEE GENERALE DONNE TOUS POUVOIRS AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE POUR SIGNER, AU NOM DU SYNDICAT, LEDIT CONTRAT DE SYNDICAT.

voté pour :  
380 Titulaires

ni abstenus

voté contre :

à l'unanimité de quel cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)**

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DECIDE DE PROCEDER A L'ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL, POUR UNE DUREE D'UN EXERCICE, QUI SE TERMINERA AVEC L'ASSEMBLEE GENERALE QUI AURA A STATUER SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31.12.2007 OU JUSQU'A SA DEUXIEME LECTURE EVENTUELLE.

LES MEMBRES ENTRANTS SONT : NEANT

**OBLIGATION DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL (art 25)**

L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE FIXER A 800 EUROS (HORS BUDGET COURANT ET TRAVAUX D'URGENCE) LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE.

**AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE POUR ENTRER DANS LES PARTIES COMMUNES (art 25)**

L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES AUTORISE, DE FACON PERMANENTE, LA POLICE ET LA GENDARMERIE A PENETRER EN CAS DE BESOIN, DANS LES PARTIES COMMUNES.

voté pour :  
380 Titulaires

ni abstenus

voté contre :

à l'unanimité de quel cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**EN CONCURRENCE OBLIGATOIRE (art 25)**

3

ASSEMBLEE GENERALE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE DE FIXER A 1.000 EUROS (POUR BUDGET PREVISIONNEL ET TRAVAUX D'URGENCE) LE MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES CONSULTEES EST OBLIGATOIRE.

voix pour  
390 Tantièmes

24

ont abstenu :

voix contre :

à l'issue de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

**NOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2007. ET MODALITES DE PAIEMENT DES CHARGES (art 24)**

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE FIXER LE BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.07 AU 31.12.07 A LA SOMME DE 4920 EUROS TTC QUI SERA APPELEE A CHAQUE COPROPRIETAIRE AU PRORATA DE SONTIEMES, PAR TRIMESTRES CIVILS D'AVANCE.

EN CAS D'UNE MAUVAISE GESTION DE LA TRESORERIE, CES APPELS EXIGIBLES IMMEDIATEMENT, DEVRONT ETRE PAYES DANS LA QUINZAINE DES ECHEANCES CI-DESSUS, A DEFAUT DE QUOI ILS DONNERONT LIEU A DES PENALITES DONT LES FRAIS SERONT FACTURES AUX COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS, CONFORMEMENT A LA METHODOLOGIE DES RELANCES TELLE QUE PREVUE AU CONTRAT DE SYNDICAT.

voix pour  
390 Tantièmes

ont abstenu :

voix contre :

à l'issue de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**PROBATION DU BUDGET INITIAL PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2008 (art 24)**

EN VOTER LE BUDGET PREVISIONNEL AVANT LE DEBUT DE L'EXERCICE ET DE PERMETTRE AU SYNDIC D'EXIGER A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES DEFAILLANTS LA FACULTE D'EXIGER PAR ANTICIPATION LES PROVISIONS NON ENCORE ECHUES PAR VOIE DE REFERE, L'ASSEMBLEE GENERALE APPROUVE LE BUDGET PREVISIONNEL INITIAL POUR L'EXERCICE 2008 D'UN MONTANT DE 5.200 EUROS TTC. LE MONTANT DE CE BUDGET SERA REVISE LORS DE LA PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE, EN FONCTION DES DEPENSES REELLES DE L'EXERCICE EN COURS ET DES DECISIONS CONCERNANT LES CHARGES COURANTES DE FONCTIONNEMENT.

IL EST DONNE AU SYNDIC POUR APPELER DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES PAYABLES D'AVANCE ET DE LES PAYER LE PREMIER JOUR DE CHAQUE TRIMESTRE, CALCULEES SUR LA BASE DU QUART DE CE BUDGET PREVISIONNEL, ET CE, JUSQU'A L'ASSEMBLEE GENERALE PORTANT SUR SA REVISION.

voix pour  
390 Tantièmes

ont abstenu :

voix contre :

à l'issue de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

**MODALITES DE CONTROLE DES COMPTES (art 24)**

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE QUE LES COPROPRIETAIRES LE SOUHAITANT PEUVENT, EN APPLICATION DE L'ARTICLE 181 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1989, CONSULTER LES COMPTES EN PIECES JUSTIFICATIVES DES CHARGES, DURANT LA DERNIERE SEMAINE PRECEDANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE, SOUS RESERVE D'AVANCE DE RENDEZ-VOUS AVEC LE SYNDIC. CELA NE CONCERNE PAS LE RENDEZ-VOUS ANNUEL AVEC LE SYNDIC.

UNE CONSULTATION EN DEHORS DE CETTE PERIODE POURRA GENERER UNE FACTURATION DE VACATION A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CONCERNE.

voix pour  
390 Tantièmes

ont abstenu :

séquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**MANTEN DE DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ (art 24)**

SEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES MAINTIENT LA DISPENSE DONNEE AU SYNDIC, LE CABINET IME  
ION, DE NE PAS PROCEDER A L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ, DIT BONNEMAISON, ET CE  
ANT TROIS EXERCICES (ET AU PLUS TARD JUSQU'A LA FIN DE SON MANDAT)

APPELS DE FONDS DESTINES A COUVRIR LE BUDGET PREVISIONNEL ET LA REGULARISATION DES CHARGES,  
QUE TOUS AUTRES APPELS EXCEPTIONNELS, SERONT VERSES SUR UN COMPTE BANCAIRE OUVERT DANS  
OMPTES DU SYNDIC, A USAGE DE LA COPROPRIETE, INTITULE IME GESTION EXCLUSIVEMENT AFFECTE A LA  
ION DES SYNDICATS LES FONDS DU SYNDICAT SERONT GERES SUR CE COMPTE BANCAIRE, ILS NE  
QUIRONT PAS D'INTERET AU PROPIT DU SYNDICAT, SAUF EVENTUELLEMENT LES PROVISIONS CONSTITUEES  
: TRAVAUX ET QUI SERAIENT PLACEES EN VERTU D'UNE DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE, AUX FRAIS  
ÉQUES DU SYNDICAT  
NDIC FERA FONCTIONNER CE COMPTE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 38 DU DECRET N° 87.223 DU 17 MARS

oté pour  
e Tantômes

ont abstenus .

oté contre :

séquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**TRAVAUX SUR TOITURE (art 24)**

SEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DECIDE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DE FAIRE PROCEDER A LA  
ATION DE LA TOITURE, SELON DEVIS DE L'ENTREPRISE MAUNY JOINT A LA CONVOCATION, POUR UN  
ANT DE 3 200 EUROS, EN CE COMPRIS LES HONORAIRES DU SYNDIC.

ANCEMENT DE CES TRAVAUX SE FERA DE LA FACON SUIVANTE :

SEMBLEE GENERALE DONNE MANDAT AU SYNDIC, ASSISTE DU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR LA  
E CHARGEE DE CES TRAVAUX.

oté pour :  
INGRID(210)

ont abstenus

oté contre :  
A JOSE (120) , SINVIF (330) Représentant 460 / 660 Tantômes

séquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

**INSTALLATION ET POSE DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU FROIDE (art 24)**

SEMBLEE GENERALE DECIDE DE FAIRE PROCEDER A L'INSTALLATION DE COMPTEURS DIVISIONNAIRES D'EAU  
DANS LES EMBLEMENTS PREVUS A CET EFFET EN GAINÉ TECHNIQUE AFIN DE REPARTIR LA  
IMMATION PRIVATIVE D'EAU SUR LA BASE DES RELEVES ANNUELS DESDITS COMPTEURS.

**VALIDATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION (art 20)**

LA DEMANDE DE MELLE SEURE, PAR L'INTERMEDIAIRE DE SON CONSEIL, MAITRE JESTIN, ET DE MR  
RA, PAR LUI MEME, L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DECIDE DE FAIRE PROCEDER A UN  
STATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 28 BOULEVARD AGUADO 91000  
DE RATIFIER LES TRAVAUX DEJA REALISES D'AMENAGEMENT DES COMBLES AVEC POSE DE VELUX,

AMENAGEMENT DES COMBLES (PARTIES PRIVATIVES AVEC CREATION DE SURFACE SUPPLEMENTAIRE) ET POSE  
X VELUX ENTRAINANT

PRESSION DES LOTS N°3 ET 4 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REATION DES LOTS N° 5 ET 6 TENANT COMPTE DES NOUVELLES SURFACES, APRES AMENAGEMENT DES  
ET POSE DE VELUX

5

MELLE SEURE ET MONSIEUR PERREIRA FONT LEUR AFFAIRE PERSONNELLE DE TOUTES  
OPÉRATIONS ADMINISTRATIVES A OBTENIR (DECLARATION DE TRAVAUX DE PERMIS DE CONSTRUIRE) ET  
AGENT A REGLER TOUS LES FRAIS INHERENTS A CE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION A  
TEUR DE 120/330ÈMES POUR MR PERREIRA ET 210/330ÈMES POUR MELLE SEURE

Copropriétaires sur 3 convoqués sont présents lors du vote

voité pour :  
860 Tantième

ont abstenus :

voité contre :

Conséquence de quel cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou  
ils).

QUESTIONS DIVERSES

► Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:48.

Président,  
M. DULIN

1<sup>er</sup> Assesseur,  
Melle SEURE

2<sup>ème</sup> Assesseur,

Le secrétaire  
MME MIGNON-IME  
GESTION

Copie certifiée

Conforme à

**LMG - GESTION**  
**GESTIONS - LOCATIONS**

212, Route de Corbeil  
91700 STE-GENEVIEVE DES BOIS

Tél. 01 69 51 52 53

LMG - S.A.S.L. au Capital de 50.000 Fns

Siret 402 209 209 00012 - APE 703 A

Carte Professionnelle n° 278-286

Garantie Financière F.N.A.L.M.

cf : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à  
de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de  
30 jours, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic  
(art 4),

un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence,  
ordonné par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles  
26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent

S  
6

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

LE SOUSSIGNE,

Maître Christian JESTIN, Notaire à EVRY 91000, immeuble Apollo, 48  
Cours Blaise Pascal,

**CERTIFIE :**

1°) Que le présent document hypothécaire :  
- est établi par procédé reprographique agréé par arrêté du Ministère de la  
Justice sur 27 pages numérotées en continu,  
- qu'il ne contient ni renvoi ni mot nul et ni barre tirée dans les blancs, à  
l'exception de ceux qui figurent dans la mention de collationnement de la minute.  
- qu'il est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à  
recevoir la mention de publicité, /

2°) Et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent  
document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été /  
régulièrement justifiée,



-



N° 3265

**Formule de publication**

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES2007 D N° 16372  
ATTRDate : 08/10/2007  
Volume : 2007 P N° 8443

DROITS : Néant

1<sup>er</sup> CORBEIL

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

TOTAL.

**ATTESTATION RECTIFICATIVE ET COMPLEMENTAIRE**

D'un acte contenant **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, en date du 09 juillet 2007, déposé sous le n° 2007 D 15485, au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES (Essonne) 1<sup>er</sup> bureau, le 25 septembre 2007, volume 2007 P, numéro 07942,

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 02 octobre 2007, portant le n° 2007/1157, en vue de réparer les irrégularités signalées,

Maître Christian **JESTIN**, Notaire soussigné à **EVRY** (91000), Immeuble "APOLLO" 48, Cours Blaise Pascal.

**CERTIFIE ET ATTESTE**, qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus les rectifications suivantes :

**Page 1, Paragraphe : IDENTIFICATION DES PARTIES REQUERANTES :****Au lieu de lire :**

1°) Monsieur José **PEREIRA TROIERA**, Commerçant, demeurant à SAINT-THIBAULT DES VIGNES (77400) FRANCE, 3, Rue de Torcy .

**Il y a lieu de lire :**

1°) Monsieur José **PEREIRA TROEIRA**, Commerçant, demeurant à SAINT-THIBAULT DES VIGNES (77400) FRANCE, 3, Rue de Torcy .

**Page 3, Paragraphe : A / PROPRIETE DU LOT NUMERO TROIS (3) DE MONSIEUR PEREIRA TROEIRA :****Au lieu de lire :**

Monsieur PEREIRA TROEIRA est propriétaire de ce lot pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me Serge LELOUCHE Notaire associé à EPINAY sur ORGE (Essonne) le 3 juillet (30 juin et) 1995 de :

La Société dénommée SOCIETE DE DIFFUSION IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES SODIC, Société Anonyme au capital de 250.000,00 Frs, ayant son siège à ÉPINAY sur ORGE (Essonne) 7 Rue Pasteur, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES sous le Numéro B 312 212 889 N° de gestion 78 B 00 140)

Cette acquisition a eue lieu moyennant le prix de 100.000,00 Francs soit la contre valeur de 15.244,90 € payé comptant et quittancé audit acte . Une Expédition de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 9 août 1995 volume 1995 volume 1995P N° 5610. L'Etat hypothécaire qui a été délivré sur cette publication da pas été présenté au Notaire soussigné.

Il y a lieu de lire :

Monsieur PEREIRA TROEIRA est propriétaire de ce lot, savoir :

- PARTIE : pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me Serge LELOUCHE Notaire associé à EPINAY sur ORGE (Essonne) le 3 juillet (30 juin et) 1995 de :

La Société dénommée SOCIETE DE DIFFUSION IMMOBILIÈRES ET COMMERCIALES SODIC, Société Anonyme au capital de 250.000,00 Frs, ayant son siège à EPINAY sur ORGE (Essonne) 7 Rue Pasteur, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES sous le Numéro B 312 212 889 N° de gestion 78 B 00 140)

Cette acquisition a eue lieu moyennant le prix de 100.000,00 Francs soit la contre valeur de 15.244,90 € payé comptant et quittancé audit acte . Une Expédition de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 9 août 1995 volume 1995 volume 1995P N° 5610. L'Etat hypothécaire qui a été délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

- AUTRE PARTIE

Attribution aux termes d'un acte de partage de communauté en vue du divorce établi par Maître FRANCOIS, Notaire à LA QUÊUE EN BRIE (94510) le 18 Mai 2000 et dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 25 Juin 2001 volume 2001 P numéro 4548.

Attestation rectificative d'état civil établi par ledit Maître FRANCOIS le 22 Octobre 2001 et publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 29 Octobre 2001, volume 2001 P numéro 8287.

Dépôt du jugement de divorce aux termes d'un acte établi par ledit Maître FRANCOIS, le 15 mai 2001 et publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 25 juin 2001 volume 2001 P numéro 4549.

Attestation rectificative d'état civil établi par ledit Maître FRANCOIS le 22 Octobre 2001 et publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 29 Octobre 2001, volume 2001 P numéro 8288.

LE RESTE DEMEURE SANS CHANGEMENT

La présente attestation rectificative et complémentaire a été établie sur une page, dressée en trois exemplaires certifiés conformes exactement collationnés, à rattacher :

Un exemplaire sur une feuille de tête de formule de publication à la copie pour publier,  
Un autre à la copie authentique, déposé en vue de recevoir la mention d'exécution de la formalité,  
Un autre à la minute.

A EVRY  
Le 04/10/2007



## DIRE

### L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

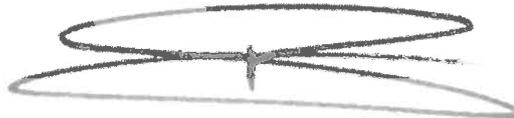
Au Greffe du Tribunal Judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES sis 9 rue des Mazières, séant dite ville, au Palais de Justice, par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Michel MIORINI, Avocat près ledit Tribunal, et de **Maître Christophe ANCEL**, Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises près le Tribunal de Commerce d'EVRY-COURCOURONNES-COURCOURONNES, domicilié 9 Boulevard de l'Europe – Immeuble DELTA – 91050 EVRY CEDEX, agissant en qualité de Liquidateur de la **SCI SNBY**, société civile immobilière identifiée au SIREN sous le n°528 028 467, dont le siège social est sis 26 boulevard Aguado à EVRY-COURCOURONNES (91000).

Poursuivant la vente sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers sis 26 boulevard Aguado à EVRY-COURCOURONNES (91000), cadastré section BM 76, lots 01, 02 et 05 du règlement de copropriété, appartenant à la SCI SNBY

Laquelle entend compléter le Cahier des Conditions de Vente par les diagnostics établies par la Société DEFIM

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du poursuivant et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé des documents ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

Et elle a signé.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, appearing to be a stylized name or initials.



## RESUME

Date du repérage : 19/12/2024  
 Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181  
 Demandé par : SCI SBNBY

### Le bien immobilier



**Propriétaire :** SCI SBNBY , 26 bd Aguado - 91000 EVRY  
**Département :** Essonne  
**Adresse :** ..... 26 bd Aguado (1/2/5)  
**Commune :** ..... 91000 EVRY  
 Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76  
**Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :**  
 Etage RDC, Lot numéro 1/2/5



### Résumés et conclusions



#### Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 46,45 m<sup>2</sup>  
 Surface au sol totale : 46,72 m<sup>2</sup>



#### DPE

**214** | **46** | **D**  
kWh/m<sup>2</sup>/an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts annuels : entre 970 € et 1 350 € par an  
 Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023  
 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2591E0020318D



#### Amiante

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante.



#### CREP

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



#### Gaz

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.  
 (norme 2022)



#### Électricité

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

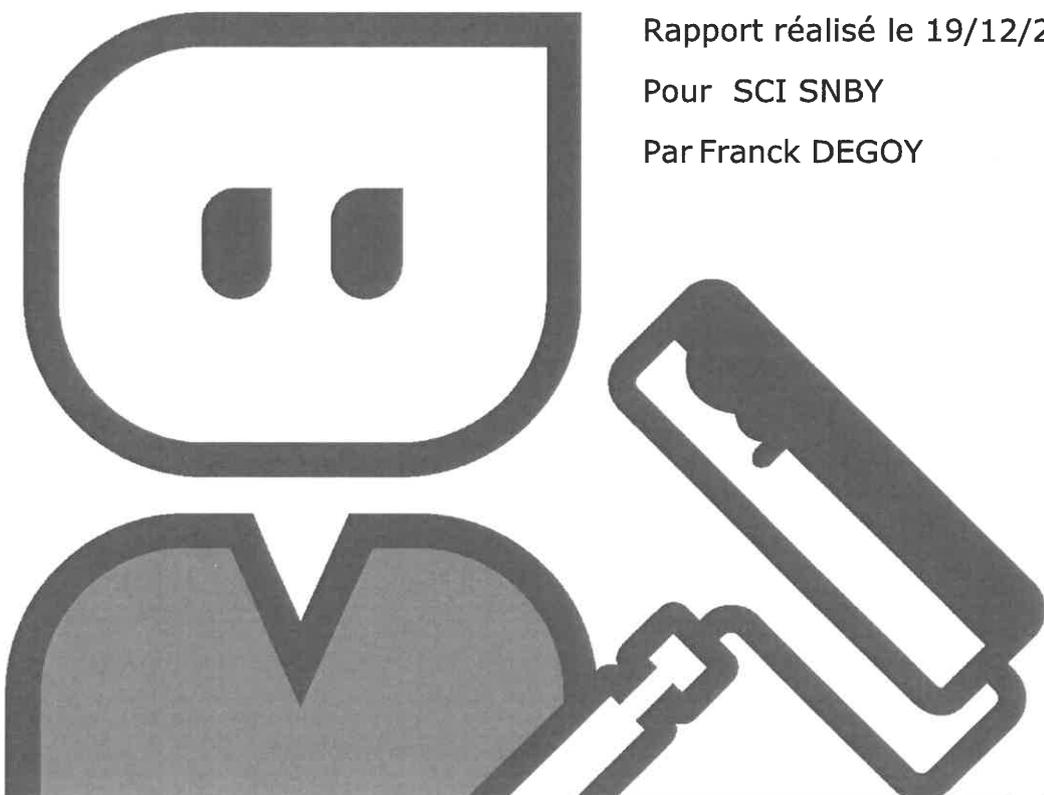


# CREP

## Constat des Risques d'Exposition au Plomb Sécurité des personnes

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181

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



Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*




**PLOMB**

 Date du repérage : 19/12/2024  
 Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Arrêté du 19 août 2011
Norme Méthodologique	AFNOR NF X46-030

**Adresse du bien immobilier**

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ... **Essonne**  
 Adresse : ..... **26 bd Aguado (1/2/5)**  
 Commune : ..... **91000 EVRY**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s)**  
**n° 76**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage RDC, Lot numéro 1/2/5**

**Donneur d'ordre / Propriétaire :**

Donneur d'ordre :  
**SCI SNBY**  
**26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**  
 Propriétaire :  
**SCI SNBY**  
**26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

**Le CREP suivant concerne :**

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

**Société réalisant le constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Franck DEGOY</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI6389 n. 15/06/2022</b>
Nom de l'organisme de qualification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10583929904B064</b>
Date de validité :	<b>31/12/2024</b>

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / C057.5826.24</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>26/08/2024</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 MqB</b>

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	79	24	51	0	2	2
%	100	30,4 %	64,6 %	0 %	2,5 %	2,5 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Franck DEGOY le 19/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

FLM Diag - SAS  
 48 rue de Verdun  
 91850 BOURAY SUR JUINE  
 Tél : 06 29 84 32 17  
 N° SIREN : 919 538 785

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**SOMMAIRE**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>5</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	10
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>11</b>
8.1 Textes de référence	11
8.2 Ressources documentaires	12
<b>9 Annexes :</b>	<b>12</b>
9.1 Notice d'Information	12
9.2 Illustrations	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

**Nombre de pages de rapport : 13****Liste des documents annexes :**

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

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



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

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

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>CO57.5826.24</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>26/08/2024</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 Mqb</b>
Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T910934</b>	Nom du titulaire/signataire <b>DEGOY franck</b>
	Date de déclaration <b>25/10/2024</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DEGOY franck</b>	
Nom de l'Organisme ou de la Personne Compétente en Radioprotection (OCR/PCR)	<b>FLM DIAG DEGOY Franck Gérant</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

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

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>26 bd Aguado (1/2/5) 91000 EVRY</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>1860</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage RDC Lot numéro 1/2/5, Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI SNBY 26 bd Aguado 91000 EVRY</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>19/12/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Séjour,  
Chambre,  
Cuisine,**

**Salon,  
Pièce,  
Salle d'eau,  
Chaufferie**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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



### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures



	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	21	8 (38 %)	11 (52 %)	-	1 (5 %)	1 (5 %)
Chambre	17	4 (23,5 %)	12 (70,6 %)	-	-	1 (5,9 %)
Cuisine	14	4 (29 %)	9 (64 %)	-	1 (7 %)	-
Salon	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Pièce	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
Chaudière	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>79</b>	<b>24 (30,4 %)</b>	<b>51 (64,6 %)</b>	<b>-</b>	<b>2 (2,5 %)</b>	<b>2 (2,5 %)</b>

**Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
3					partie haute (> 1m)	0,19			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
5					partie haute (> 1m)	0,45			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
7					partie haute (> 1m)	0,44			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
9					partie haute (> 1m)	0,09			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
11					partie haute (> 1m)	0,58			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,47		0	
13					mesure 2	0,52			
14		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,06		0	
15					mesure 2	0,13			
-	A	Porte 1	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Porte 2	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Porte 2	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
16	D	Grille	Métal	Peinture	mesure 1	7,52	Dégradé (Ecaillage)	3	
17	D	Fenêtre embrasure intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,23		0	
18					partie haute	0,28			
19	D	Huisserie Fenêtre embrasure intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,17		0	
20					partie haute	0,49			
21	D	Fenêtre embrasure extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,14		0	
22					partie haute	0,22			
23	D	Huisserie Fenêtre embrasure extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,14		0	
24					partie haute	0,17			
25	A	Embrasure portée	Plâtre	Peinture	mesure 1	5,11	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Chambre**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5,9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
27					partie haute (> 1m)	0,51			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
29					partie haute (> 1m)	0,05			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
31					partie haute (> 1m)	0,28			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0	
33					partie haute (> 1m)	0,6			
34		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,33		0	
35					mesure 2	0,64			
36		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,13		0	
37					mesure 2	0,04			
38	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
39					partie haute (> 1m)	0,09			
40	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
41					partie haute (> 1m)	0,43			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42	D	Fenêtre embrasure intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,7		0	
43					partie haute	0,11			
44	D	Huisserie Fenêtre embrasure intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,53		0	
45					partie haute	0,65			
46	D	Fenêtre embrasure extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,4		0	
47					partie haute	0,03			
48	D	Huisserie Fenêtre embrasure extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,49		0	
49					partie haute	0,14			
50	D	Grille	Métal	Peinture	mesure 1	4,78	Dégradé (Ecaillage)	3	

**Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

# Constat de risque d'exposition au plomb n° FLM-24/IMO/1181



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
51	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
52					partie haute (> 1m)	0,66			
53	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
54					partie haute (> 1m)	0,49			
55	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
56					partie haute (> 1m)	0,14			
57		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	
58					mesure 2	0,14			
59					mesure 1	0,59			
60		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,18		0	
-					Non mesurée	-			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
61	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	4,91	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62	B	Fenêtre embrasure intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,55			
63					partie haute	0,65			
64	B	Huisserie Fenêtre embrasure intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,2		0	
65					partie haute	0,51			
66	B	Fenêtre embrasure extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,25		0	
67					partie haute	0,58			
68	B	Huisserie Fenêtre embrasure extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,34		0	
69					partie haute	0,69			

## Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
71					partie haute (> 1m)	0,3			
72	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
73					partie haute (> 1m)	0,49			
74	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57		0	
75					partie haute (> 1m)	0,67			
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0	
77					mesure 2	0,2			
78					mesure 1	0,36			
79		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	

## Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		0	
81					partie haute (> 1m)	0,51			
82	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
83					partie haute (> 1m)	0,25			
84	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
85					partie haute (> 1m)	0,18			
86	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
87					partie haute (> 1m)	0,66			
88		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,21		0	
89					mesure 2	0,69			
90					mesure 1	0,1			
91		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,14		0	
92	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
93					partie haute (> 1m)	0,46			
94	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
95					partie haute (> 1m)	0,56			

## Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
96		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
97					mesure 2	0,38			
98		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
99					mesure 2	0,09			
100	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
101					partie haute (> 1m)	0,66			
102	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
103					partie haute (> 1m)	0,07			

## Chaufferie

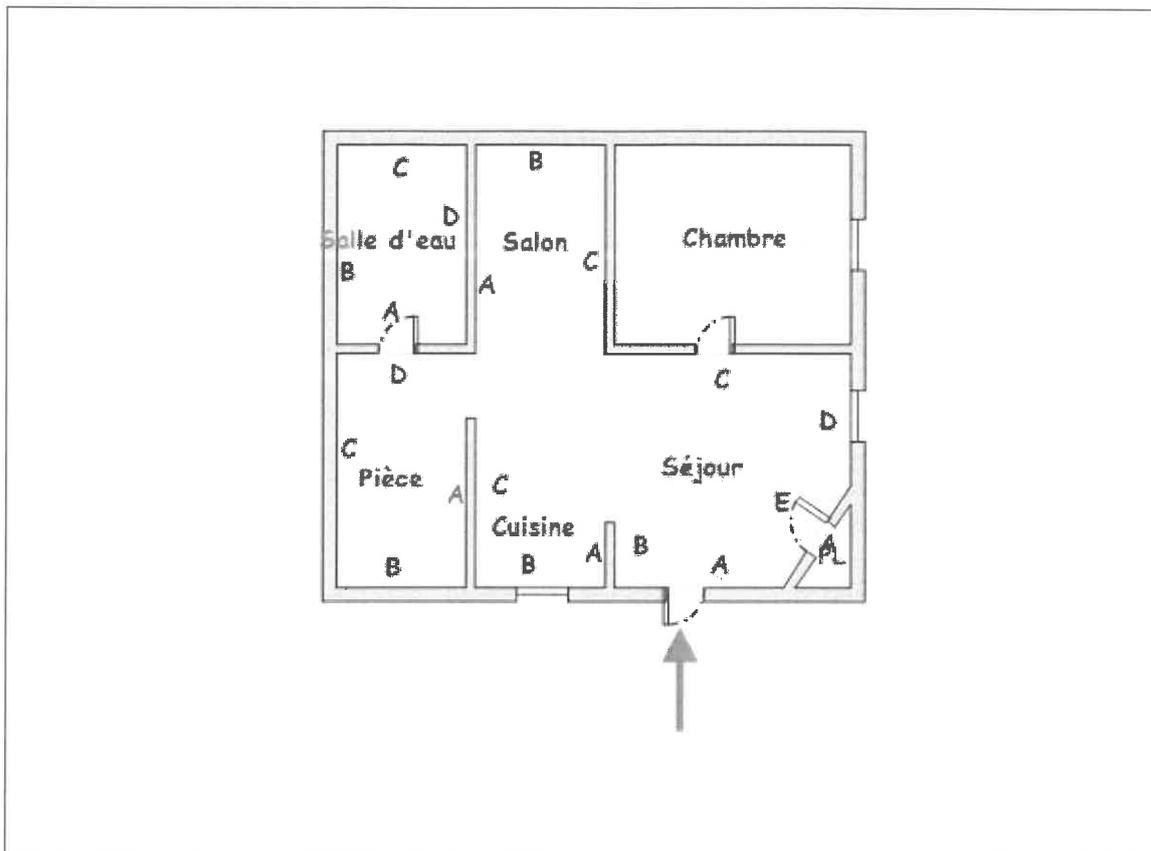
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
104		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
105					partie haute (> 1m)	0,39			
106		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
107					partie haute (> 1m)	0,23			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	79	24	51	0	2	2
%	100	30,4 %	64,6 %	0 %	2,5 %	2,5 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux**



**occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**



## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/12/2025).

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

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

MAGDALENA BINDER

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

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

### Situations de risque de saturnisme infantile

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

### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

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

Remarque : Néant



## Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

FLM Diag - SAS  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray-sur-Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;



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

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

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes



### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SI VOUS ETES ENCEINTE :

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

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

## 9.2 Illustrations

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

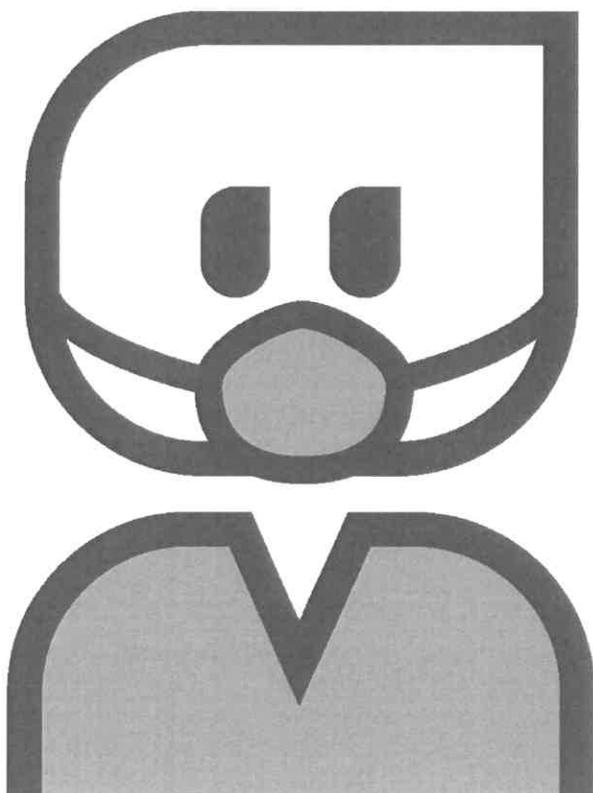
## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# Amiante

*Vente - DTA - DAPP - Avant travaux / démolition*  
*Sécurité des personnes*

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181



Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*



**RAPPORT DE MISSION 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.  
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)**



**AMIANTE**

Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, Décret du 4 mai 2012
-----------------------	---

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>26 bd Aguado (1/2/5)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage RDC, Lot numéro 1/2/5</b> Code postal, ville : . <b>91000 EVRY</b> <b>Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T2</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1860</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le propriétaire :	Nom et prénom : ... <b>SCI SNBY</b> Adresse : ..... <b>26 bd Aguado</b> <b>91000 EVRY</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... <b>SCI SNBY</b> Adresse : ..... <b>26 bd Aguado</b> <b>91000 EVRY</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Franck DEGOY	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/06/2022 Échéance : 29/06/2029 N° de certification : CPDI6389
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM (Numéro SIRET : 919 538 785 00016)**  
Adresse : **48 rue de Verdun, 91850 BOURAY SUR JUINE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : **10583929904B064 / 31/12/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/01/2025, remis au propriétaire le 04/01/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages, la conclusion est située en page 3.



## SOMMAIRE

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



## 1. – Les conclusions



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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** : ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -



### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

LISTE A	
Composant à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton + plâtre) Coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...).	Conduits Enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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 Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée



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

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

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

**Séjour,  
Chambre,  
Cuisine,**

**Salon,  
Pièce,  
Salle d'eau,  
Chaufferie**

Localisation	Description
Salon	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Pièce	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte D : Bois et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Aluminium Porte 2 E : Aluminium Fenêtre D : PVC Grille D : Métal et Peinture Fenêtre embrasure D : Plâtre et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Peinture
Chambre	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre D : PVC Fenêtre embrasure D : Plâtre et Peinture Grille D : Métal et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre B : PVC Volet B : Bois et Peinture Fenêtre embrasure B : Plâtre et Peinture
Chaufferie	Sol : Dalle béton Mur A, B, C : Placoplâtre Plafond : Placoplâtre Porte : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**



---

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

Date de la commande : 04/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2024

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : MAGDALENA BINDER

---

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

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

---

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant



## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

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

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

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

#### 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

Sans objet

#### 2 - Parois verticales extérieures et Façades

Sans objet

#### 3 - Parois verticales intérieures

Sans objet

#### 4 - Plafonds et faux plafonds

Sans objet

#### 5 - Planchers et planchers techniques

Sans objet

#### 6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

#### 7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

#### 8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

#### 9 - Fondations et soubassements

Sans objet

#### 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers



Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

Sans objet

## 5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant			

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

FLM-Diag - SAS  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785



## 7. Annexes au rapport de mission de repérage n° FLM-24/IMO/1181



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

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

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

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

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

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

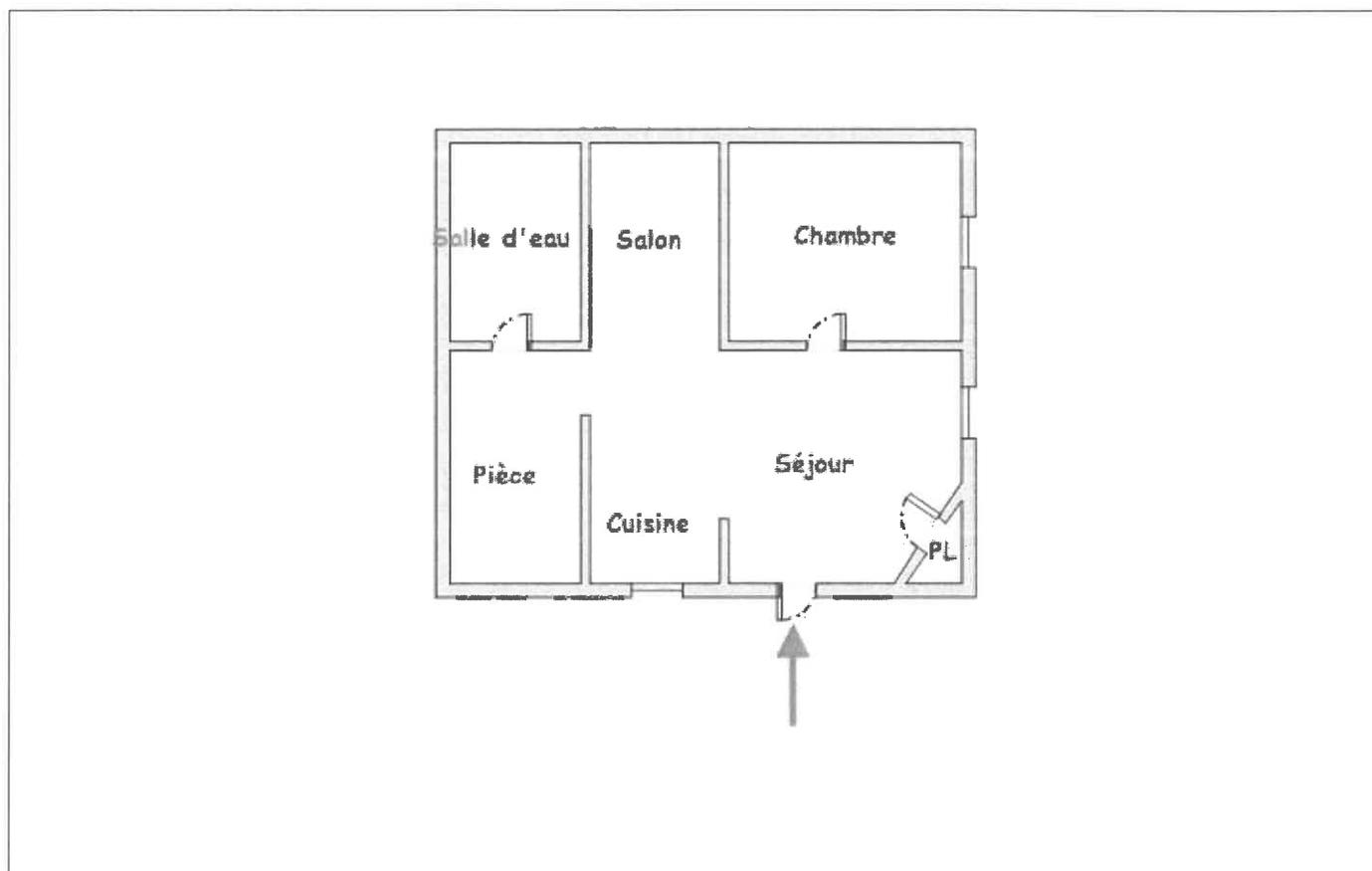
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## SOMMAIRE DES ANNEXES

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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.

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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



## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage



(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### **e. Tracabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

---

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

**FLM DIAG**  
**48 RUE DE VERDUN**  
**91850 BOURAY SUR JUINE**  
**Adhérent n°B064**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B064.**

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

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

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

1 / 3



- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.  
**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

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

2 / 3

## Repérage Amiante - Vente n° FLM-24/IM

- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements de démolition ou de la rénovation significative de bâtiments - attestation de formation Diagnostic des déchets
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites **par moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de drones
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit
- Vérification des installations électriques au sein des ERP (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + AC personne physique)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle

**500 000€ par sinistre et 1 000 000€ de plafond**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PRESENTATION D'UN PROJET DE LOAN  
SUSPENDU SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DE COMMERCE**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR  
SUSPENDU SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DE COMMERCE**

AXA France  
Société anonyme au capital de 1 000 000 000 €  
Siège social : 31,3, Terrasses de l'Arche - 92 727 Neuilly-sur-Seine Cedex  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA n° FR 200 000 000 000  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C du Code de Commerce



- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérouique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérouique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**500 000€ par sinistre et 1 000 000€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Metislay Reestoppitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 300 125 000 • N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



## Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI6389 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DEGOY Franck**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 30/06/2022 - Date d'expiration : 29/06/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/06/2022 - Date d'expiration : 29/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 15/06/2022 - Date d'expiration : 14/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 25/04/2022 - Date d'expiration : 24/04/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 13/05/2022 - Date d'expiration : 12/05/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/06/2022 - Date d'expiration : 14/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 25/04/2022 - Date d'expiration : 24/04/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 2er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 30 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 21 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

# DPE

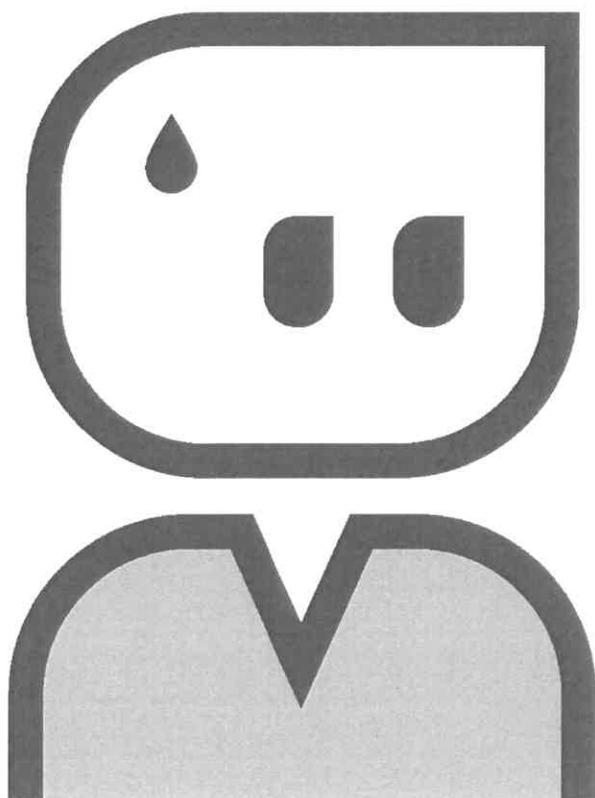
## Diagnostic de Performance Énergétique Économie d'énergie et développement durable

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181

Consommation conventionnelle : 214 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe D)

Estimation des émissions : 46 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe D)

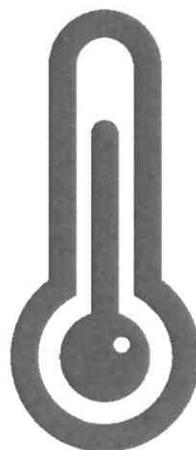
Estimation des coûts annuels : entre 970 € et 1 350 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023



Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E0020318D  
Etabli le : 04/01/2025  
Valable jusqu'au : 03/01/2035

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

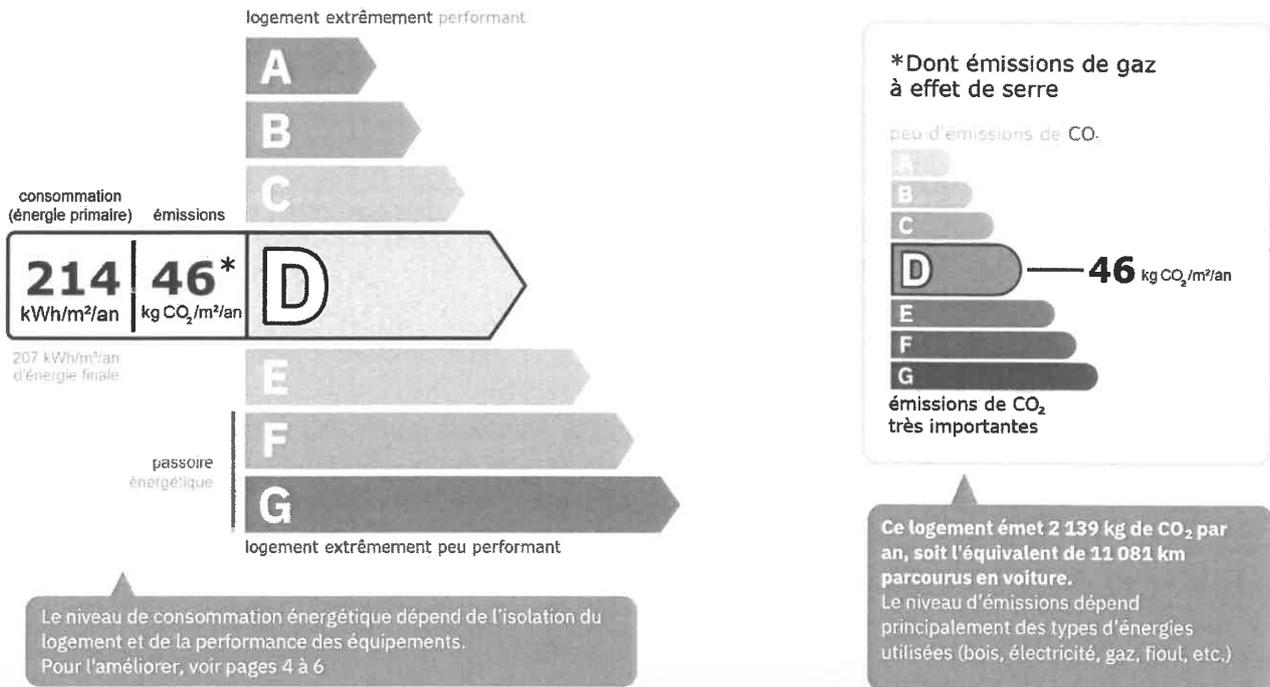


Adresse : **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**  
Etage RDC, N° de lot: 1/2/5

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1860  
Surface de référence : **46,45 m²**

Propriétaire : SCI SNBY  
Adresse : 26 bd Aguado 91000 EVRY

## Performance énergétique et climatique



## 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 **970 €** et **1 350 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

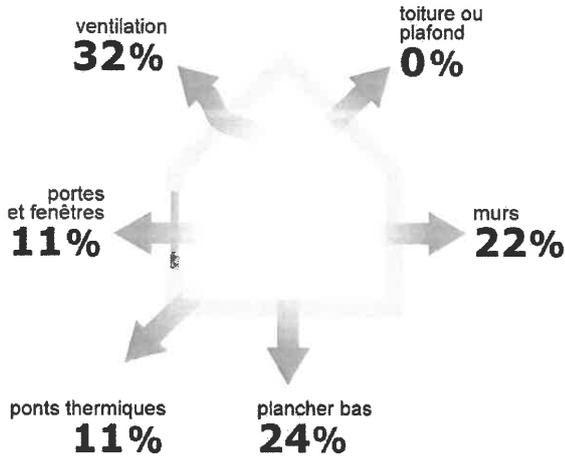
**SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM**  
48 rue de Verdun  
91850 BOURAY SUR JUINE  
tel : 0629643217

Diagnostiqueur : Franck DEGOY  
Email : [montlhery@defim.pro](mailto:montlhery@defim.pro)  
N° de certification : CPDI6389  
Organisme de certification : I.Cert



\* L'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre des Réglementations relatives au processus des émissions (RRPE), l'Agence nationale pour les énergies (ANIE) Prévision des coûts sont établies en fonction de données de l'Observatoire DPE à des fins de comparaison et pas de consultation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, et effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	7 374 (7 374 é.f.)	entre 710 € et 970 €	 72 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 968 (1 968 é.f.)	entre 190 € et 260 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	202 (88 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	431 (187 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 6 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>9 975 kWh</b> (9 617 kWh é.f.)	<b>entre 970 € et 1 350 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 94ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -196€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -62€ par an**

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	moyenne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

### Vue d'ensemble des équipements

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

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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 : 5200 à 7800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. (Surface à isolée environ 16m <sup>2</sup> ) Mise en place d'une isolation par l'intérieur des MURS 1/2/3 en contact avec l'extérieur, avec un isolant bio sourcé et doublage BA13. (R >3.7 m <sup>2</sup> .K/W) soit laine de bois de 150mm mini par exemple. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Attention, lors de l'isolation en ITI des murs en pierre, respecter les préconisations inhérentes à ce type de murs afin d'éviter la création de pathologie du bâtiment. Dans ce cas, doublage sur ossature avec isolant ouvert à la diffusion de vapeur et de préférence capillaire (fibre de bois, ouate de cellulose, etc.) et pose d'un freine-vapeur hygro variable côté intérieur.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS d'une puissance d'environ 10kW (surface de chauffe de 105m <sup>2</sup> ) avec une réserve d'eau de 200L, COP= 4 Une pompe à chaleur bien dimensionnée permet la réalisation de jusqu'à 75% d'économie sur la facture énergétique. Faire appel à un professionnel pour dimensionner votre PAC air eau.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

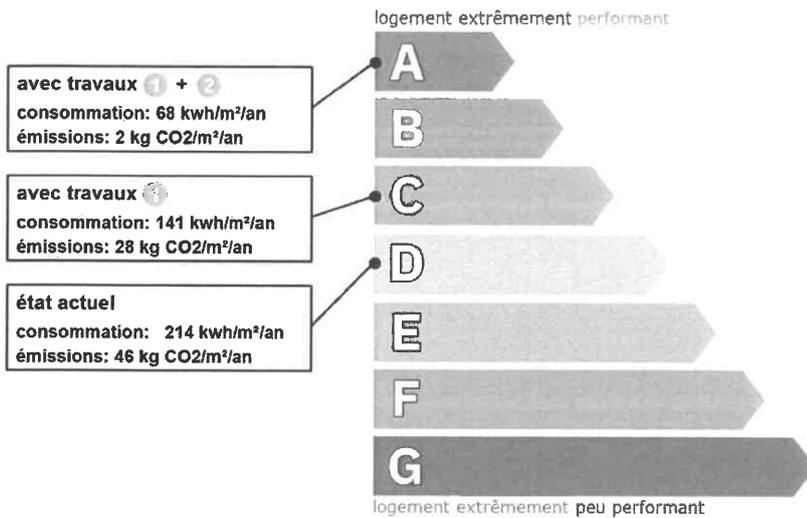
## Commentaires :

Attention, le remplacement du moyen de chauffage par une PAC peut entrainer un redimensionnement des émetteurs (nombre de tubes, tailles etc). Faire appel à une entreprise qualifiée.

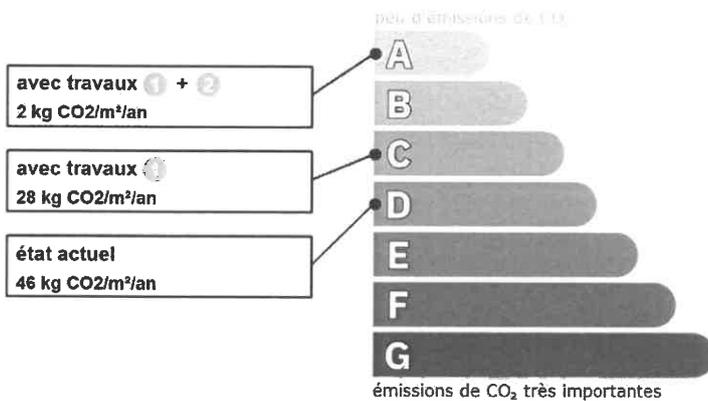
Attention, l'installation d'un PAC nécessitera une autorisation de la copropriété.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **FLM-24/IMO/1181**

**Néant**

Date de visite du bien : **19/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **nc**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

"Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard) et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des DIVERGENCES IMPORTANTES entre les factures d'énergie payées et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national. Ces tarifs, fluctuant régulièrement, le prix de l'abonnement peut être différent suivant le contrat souscrit chez un fournisseur d'énergie.

De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le classement des étiquettes est obtenu à partir des investigations réalisées sur place SANS DEMONTAGE DESTRUCTIF avec constat des émetteurs d'énergie SANS CONTROLE DE LEURS ETATS DE FONCTIONNEMENT et ensuite saisies dans le moteur de calcul de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Pour le DPE à l'immeuble, si les résultats des performances énergétiques ne classent pas le bâtiment en passoire thermique, certains lots calculés individuellement, peuvent ressortir en classe F ou G."

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	76 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1860
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	46,45 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,4 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	14,71 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	15,6 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1860
U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	✘ Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
Mur 3 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	18,48 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
Mur 4 Ouest	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,86 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
Plancher	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,86 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
Plancher	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	46,45 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	22 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	46,45 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1860
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	46,45 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Nord	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1860
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,74 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	<b>Porte</b>	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte		🔍	Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
Type de porte		🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 3</b>	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs

	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	<b>oui</b>
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	<b>Installation de chauffage simple</b>
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	<b>1</b>
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	<b>Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016</b>
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	<b>2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)</b>
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	<b>Gaz Naturel</b>
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	<b>non</b>
	Pn générateur	🔍 Observé / mesuré	<b>24 kW</b>
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	<b>non</b>
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	<b>oui</b>
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	<b>oui</b>
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	<b>non</b>
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	<b>Radiateur bitube sans robinet thermostatique</b>
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	<b>inférieure à 65°C</b>
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	<b>Inconnue</b>
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	<b>central</b>
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	<b>Avec intermittence centrale sans minimum de température</b>
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
Type générateur		🔍 Observé / mesuré	<b>Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016</b>
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré	<b>2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)</b>
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré	<b>Gaz Naturel</b>
Type production ECS		🔍 Observé / mesuré	<b>Chauffage et ECS</b>
Présence d'une veilleuse		🔍 Observé / mesuré	<b>non</b>
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	<b>oui</b>
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍 Observé / mesuré	<b>oui</b>
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍 Observé / mesuré	<b>non</b>
Pn		🔍 Observé / mesuré	<b>24 kW</b>
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	<b>production en volume habitable alimentant des pièces contiguës</b>
Type de production	🔍 Observé / mesuré	<b>instantanée</b>	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Défim a réalisé ce document conformément aux règles de l'art et de la meilleure manière et a été le plus précis possible dans ses modélisations à la vue des éléments en sa possession au moment de l'étude.

Veillez noter que Défim ne peut pas s'engager sur les informations suivantes : le montant des travaux, les consommations futures, les économies réalisables et le temps de retour sur investissement qui sont donnés à titre indicatif. En effet, la réalité dépend de paramètres extérieurs comme la qualité des réalisations et mise en œuvre des solutions techniques préconisées, l'évolution du coût des énergies dans le temps ou les conditions climatiques.

Conservez bien les factures des artisans ainsi que le descriptif des matériaux, cela vous sera demandé au prochain DPE.

**Informations société :** SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM 48 rue de Verdun 91850 BOURAY SUR JUINE  
Tél. : 0629643217 - N°SIREN : 919 538 785 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 10583929904B064

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2591E0020318D

# Loi Carrez / Boutin

*Mesurage*  
*Sécurité financière*

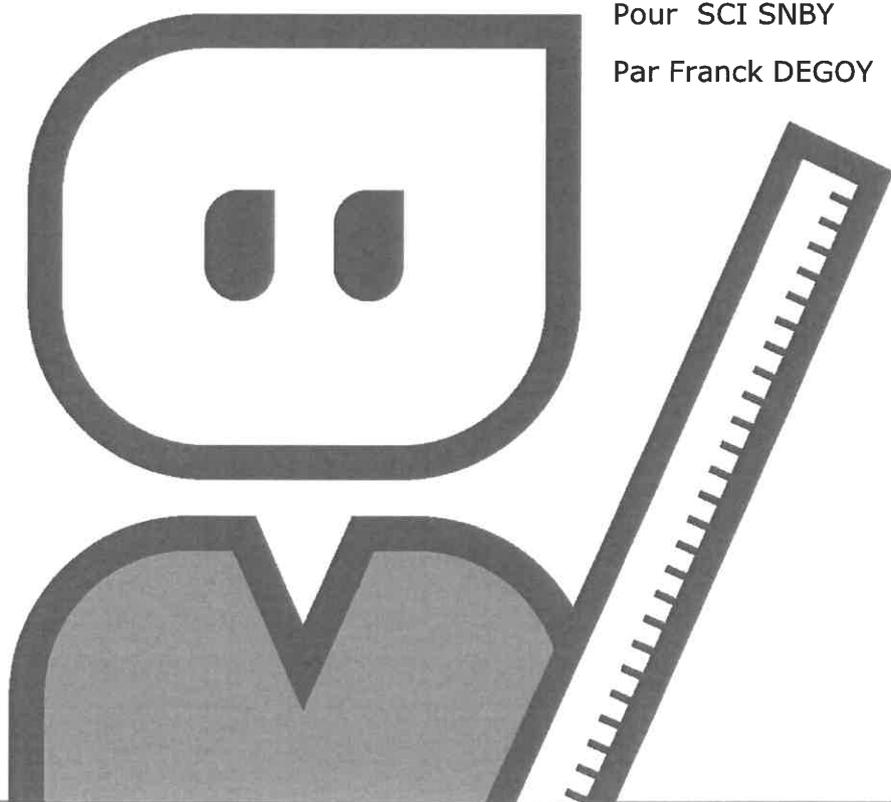
CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181

Surface loi Carrez totale : 46,45 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés quarante-cinq)

Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*



# Certificat de superficie de la partie privative

**MESURAGE**

Date du repérage :

19/12/2024

Numéro de dossier :

FLM-24/IMO/1181



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**Adresse : ..... **26 bd Aguado (1/2/5)**Commune : ..... **91000 EVRY****Section cadastrale BM, Parcelle(s) n°  
76**

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

**Etage RDC, Lot numéro 1/2/5**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI SNBY**Adresse : ..... **26 bd Aguado****91000 EVRY**

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

Nom et prénom : **SCI SNBY**Adresse : ..... **26 bd Aguado****91000 EVRY**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Franck DEGOY**Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM**Adresse : ..... **48 rue de Verdun****91850 BOURAY SUR JUINE**Numéro SIRET : ..... **919 538 785**Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B064 / 31/12/2024**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 46,45 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés quarante-cinq)****Surface au sol totale : 46,72 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-douze)**



## Résultat du repérage

Date du repérage : **19/12/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**MAGDALENA BINDER**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Séjour	12,28	12,55	Embrasure de porte(s)
Chambre	11,2	11,2	
Cuisine	5,27	5,27	
Salon	8,81	8,81	
Pièce	3,79	3,79	
Salle d'eau	4,42	4,42	
Chaufferie	0,68	0,68	

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

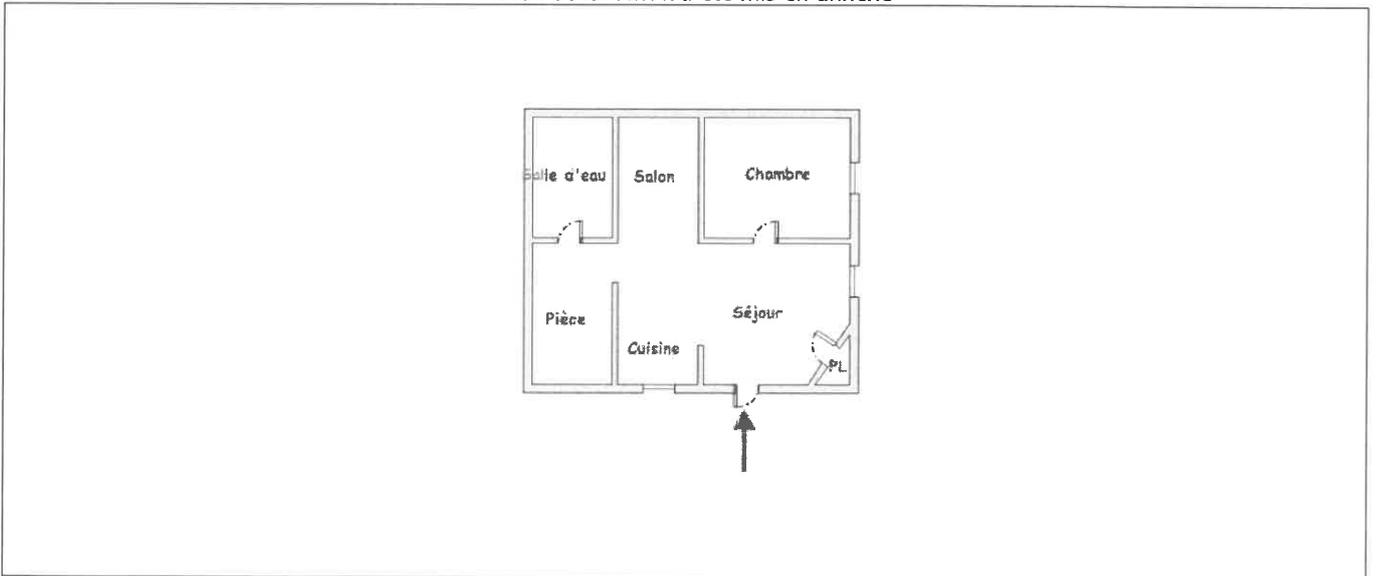
**Surface loi Carrez totale : 46,45 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés quarante-cinq)**  
**Surface au sol totale : 46,72 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-douze)**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

**FLM Diag - SAS**  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tél : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785

Aucun document n'a été mis en annexe







Date du repérage :  
Numéro de dossier :

19/12/2024  
FLM-24/IMO/1181

## Références réglementaires

Textes réglementaires	La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Durée de validité	Dans le cadre d'une <b>vente</b> le présent dossier est valable <b>3 ans</b> jusqu'au 03/01/2028. Dans le cadre d'une <b>location</b> le présent dossier est valable <b>6 ans</b> jusqu'au 03/01/2031.
Norme Méthodologique	<b>AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)</b>

## A. - Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Essonne**  
 Adresse : ..... **26 bd Aguado (1/2/5)**  
 Commune : ..... **91000 EVRY**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage RDC, Lot numéro 1/2/5**  
 Type de bien : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
 Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
 Distributeur de gaz : ..... **NC**  
 Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

### Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **SCI SNBY**  
 Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**  
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Propriétaire**  
 Nom et prénom : ..... **SCI SNBY**  
 Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**  
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
 Nom et prénom : ..... **SCI SNBY**  
 Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**  
 N° de téléphone : .....  
 Références : .....

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

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Franck DEGOY**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM**  
 Adresse : ..... **48 rue de Verdun**  
**91850 BOURAY SUR JUINE**  
 Numéro SIRET : ..... **919 538 785 00016**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B064 / 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI6389** délivrée par : **I.Cert**, le **13/05/2022**  
 Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: acleis bas nox	Raccordé	24 kW	SEJOUR	<b>Anomalie(s) fonct°: A2 (19.1)</b> Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : 001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc acleis bas nox)  <b>Remarques :</b> (SEJOUR) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

### Néant

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



## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

- Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

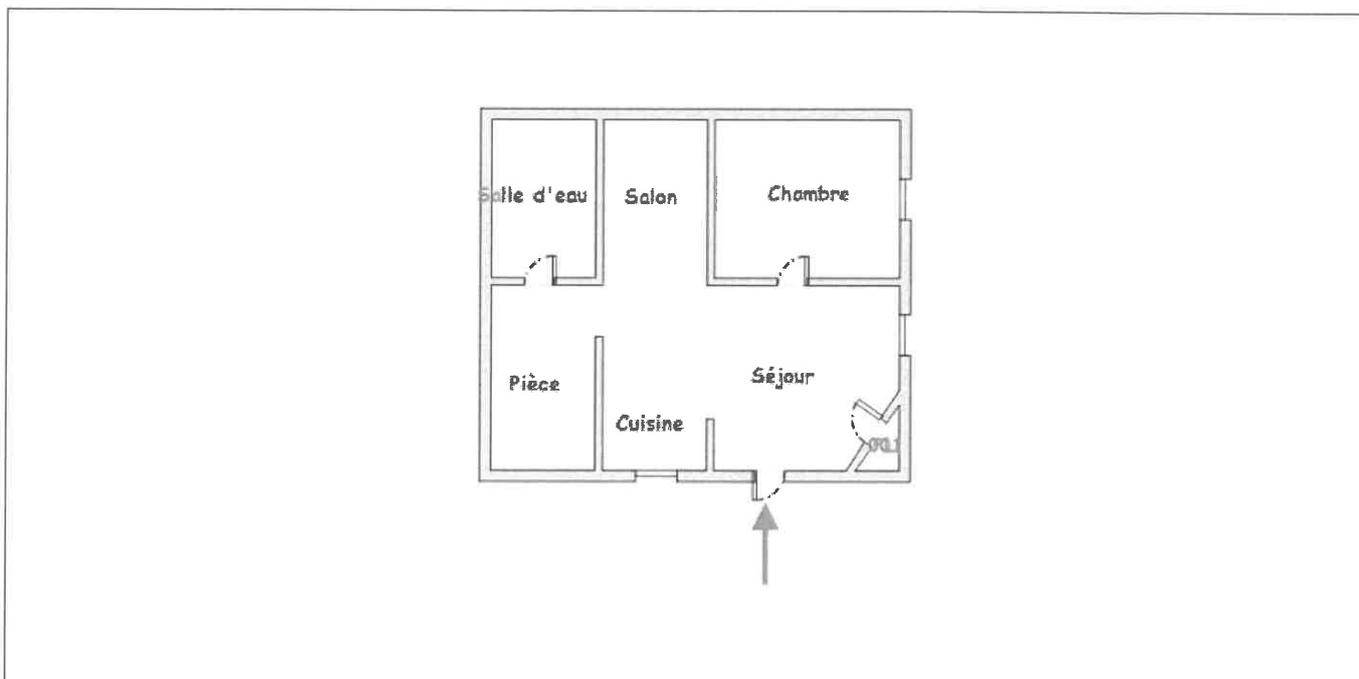


Visite effectuée le **19/12/2024**.  
Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

**FLM-Diag - SAS**  
45 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 819 538 785

## Annexe - Plans



## Annexe - Photos





	<p>Photo n° PhGaz001 Localisation : SEJOUR Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Raccordé) Localisation sur croquis : 001</p>
---	--



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



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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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







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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique. <b>Remarques :</b> Contrôle impossible: absence d'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) AGCP et tableau actuellement commun au RDC et Studio étage. ; <b>Ajouter un AGCP et tableau de répartition dédié</b>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine



Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

**Informations complémentaires :**

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**
- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**6. - Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs <b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.



Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.
	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs <b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.
	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

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

Néant

## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le : **19/12/2024**  
 Etat rédigé à **EVRY**, le **19/12/2024**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

FILM Diag - SAS  
 48 rue de Verdun  
 91850 Bouray sur Juine  
 Tel : 06.29.64.32.17  
 N° SIREN : 919 538 785



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



### Informations complémentaires

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

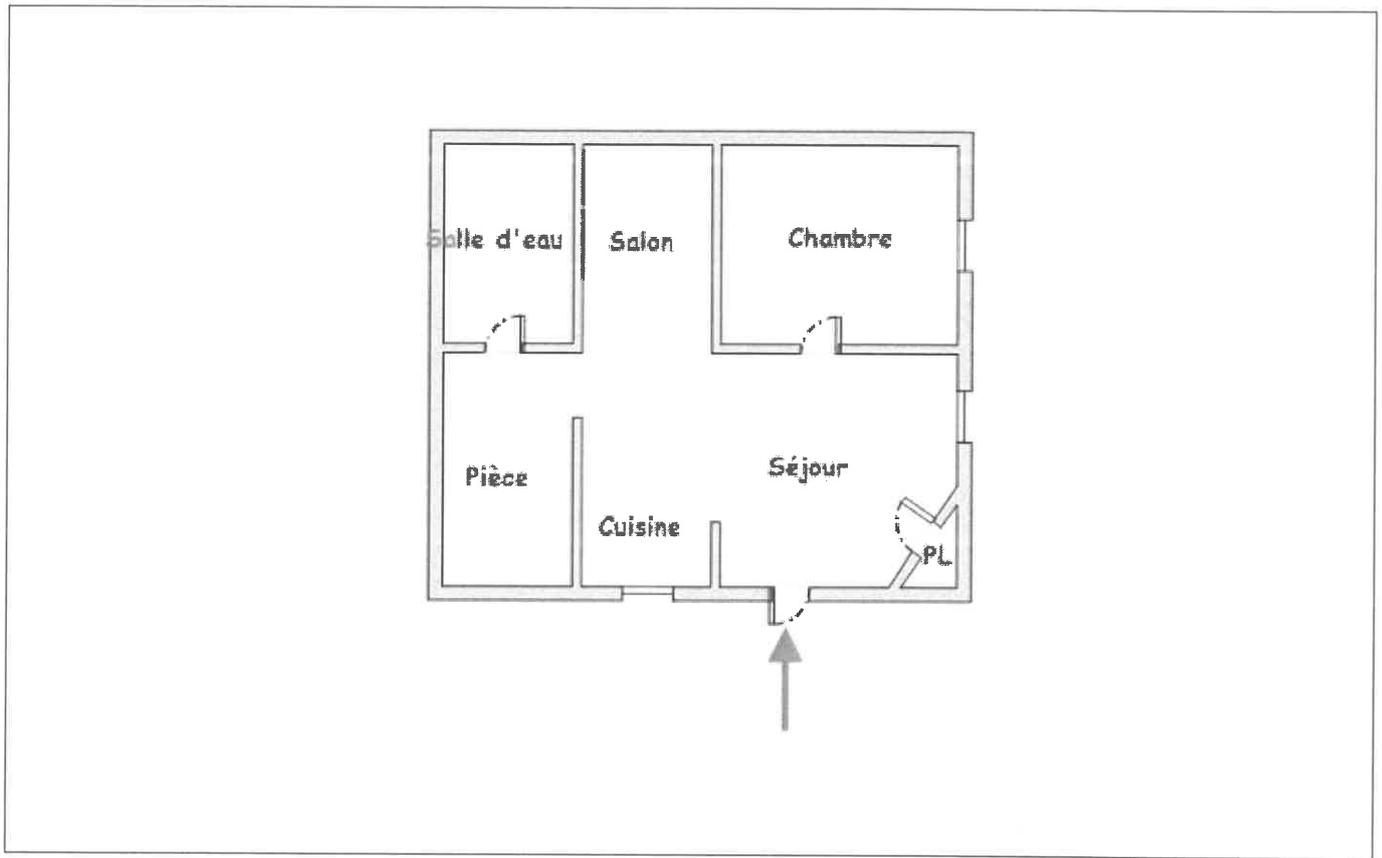
**Électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



## Annexe - Plans

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

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

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

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FLM-24/IMO/1181** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 bd Aguado (1/2/5) 91000 EVRY.

Je soussigné, **Franck DEGOY**, technicien diagnostiqueur pour la société **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante TVX	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante ApTvX	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Electricité	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	24/04/2029 (Date d'obtention : 25/04/2022)
DPE	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	14/06/2029 (Date d'obtention : 15/06/2022)
Gaz	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	12/05/2029 (Date d'obtention : 13/05/2022)
Plomb	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	14/06/2029 (Date d'obtention : 15/06/2022)
Termites	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	24/04/2029 (Date d'obtention : 25/04/2022)
Audit Energetique	Franck DEGOY	I.Cert	AE-CPDI6389	19/12/2024 (Date d'obtention : 20/03/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 10583929904B064 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **19/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**FLM Diag - SAS**  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tél. : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les

conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

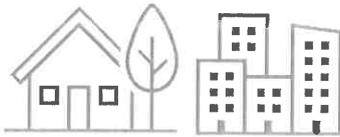
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement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



## RESUME

Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p01  
Demandé par : SCI SNBY

### Le bien immobilier



**Propriétaire :** SCI SNBY , 26 bd Aguado - 91000 EVRY  
**Département :** Essonne  
**Adresse :** ..... 26 bd Aguado (Etage RDC; RUE)  
**Commune :** ..... 91000 EVRY  
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76  
**Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :**  
Etage RDC; RUE, Lot numéro Etage RDC; RUE



### Résumés et conclusions



#### Mesurage

Superficie Loi Carrez totale : 46,66 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 48,92 m<sup>2</sup>



#### Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



#### CREP

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



#### Électricité

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

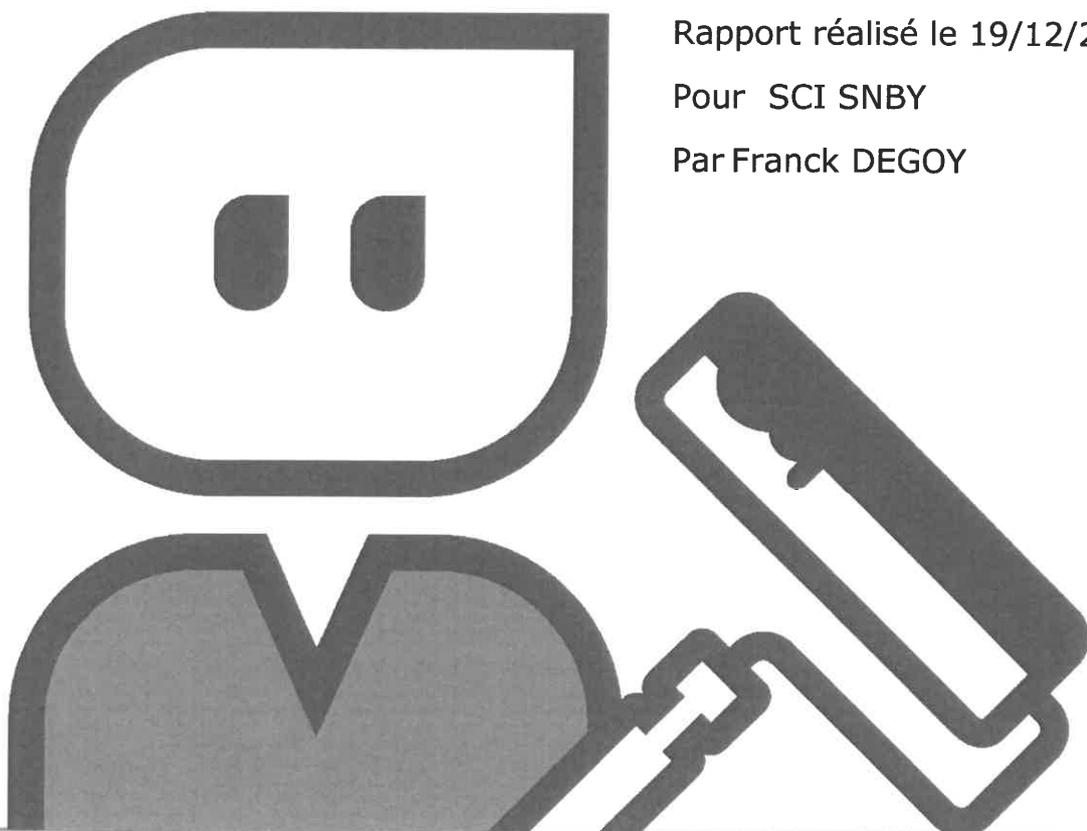


# CREP

## Constat des Risques d'Exposition au Plomb Sécurité des personnes

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181\_p01

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



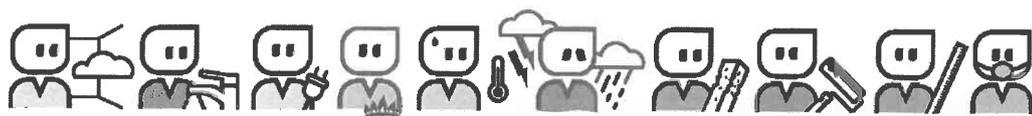
Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



diagnostic immobilier





**PLOMB**

Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p01

## Références réglementaires

Textes réglementaires	Arrêté du 19 août 2011
Norme Méthodologique	AFNOR NF X46-030

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Essonne**

Adresse : ..... **26 bd Aguado (Etage RDC; RUE)**

Commune : ..... **91000 EVRY**

**Section cadastrale BM, Parcelle(s)  
n° 76**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage RDC; RUE, Lot numéro Etage  
RDC; RUE**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

**SCI SNBY  
26 bd Aguado  
91000 EVRY**

Propriétaire :

**SCI SNBY  
26 bd Aguado  
91000 EVRY**

## Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		<b>SCI SNBY</b>	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Franck DEGOY</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI6389 le 15/06/2022</b>
Nom de l'organisme de qualification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10583929904B064</b>
Date de validité :	<b>31/12/2024</b>

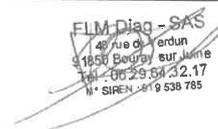
## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / C057.5826.24</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>26/08/2024</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 Mqb</b>

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	38	20	18	0	0	0
%	100	53 %	47 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Franck DEGOY le 19/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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



## SOMMAIRE

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
<b>9 Annexes :</b>	<b>11</b>
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

**Nombre de pages de rapport : 12**

**Liste des documents annexes :**

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

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



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

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

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>CO57.5826.24</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>26/08/2024</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 Mqb</b>
Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T910934</b>	Nom du titulaire/signataire <b>DEGOY franck</b>
	Date de déclaration <b>25/10/2024</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DEGOY franck</b>	
Nom de l'Organisme ou de la Personne Compétente en Radioprotection (OCR/PCR)	<b>FLM DIAG DEGOY Franck Gérant</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

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

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>26 bd Aguado (Etage RDC; RUE) 91000 EVRY</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>1860</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage RDC; RUE Lot numéro Etage RDC; RUE, Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI SNBY 26 bd Aguado 91000 EVRY</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>19/12/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Pièce,  
Cuisine,**

**Wc,  
Rangement**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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



## 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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



## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Pièce	17	12 (71 %)	5 (29 %)	-	-	-
Cuisine	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Wc	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Rangement	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	38	20 (53 %)	18 (47 %)	-	-	-

### Pièce

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	c	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
3					mesure 2	0,23			
4	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
5						partie haute (> 1m)	0,29		
6	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
7						partie haute (> 1m)	0,02		
8	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
9						partie haute (> 1m)	0,35		
10	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
11						partie haute (> 1m)	0,2		
-	A	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	D	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Placoplâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,22		0	
13					mesure 2	0,29			
14	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
15						partie haute (> 1m)	0,28		
16	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
17						partie haute (> 1m)	0,51		

### Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
19					mesure 2	0,18			
20	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
21						partie haute (> 1m)	0,3		
22	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
23						partie haute (> 1m)	0,42		

### Rangement

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
25						partie haute (> 1m)	0,47		
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
27						partie haute (> 1m)	0,18		
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
29						partie haute (> 1m)	0,59		
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
31						partie haute (> 1m)	0,15		
32		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,62		0	
33					mesure 2	0,14			
34	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
35						partie haute (> 1m)	0,52		

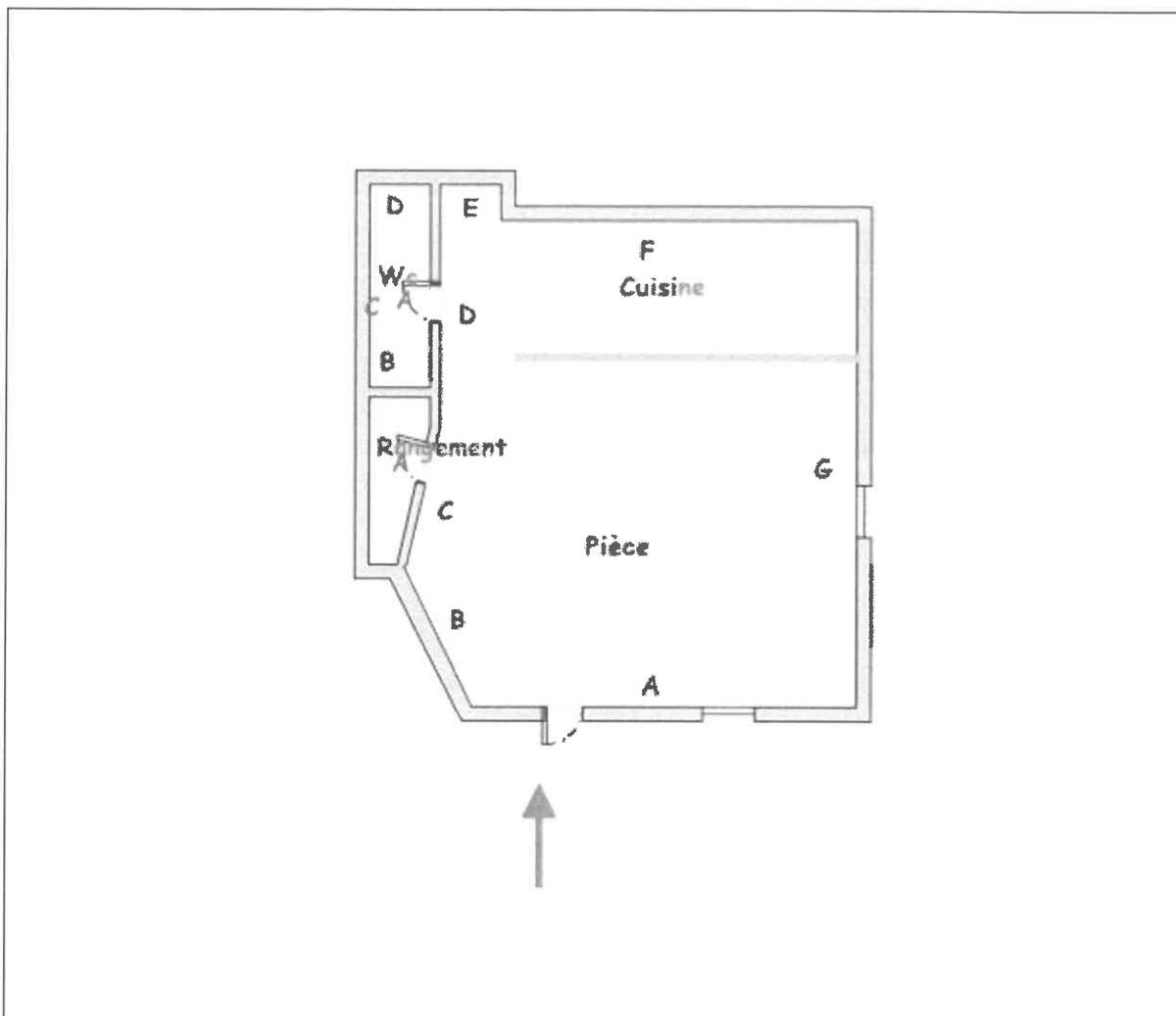


36	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
37					partie haute (> 1m)	0,03			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	38	20	18	0	0	0
%	100	53 %	47 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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



### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

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

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

MAGDALENA BINDER

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

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

Remarque : Néant



## Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition



au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;

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

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

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

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

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

---

## 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

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

#### Sites Internet :

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

---

## 9. Annexes



### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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



## Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### SI VOUS ETES ENCEINTE :

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

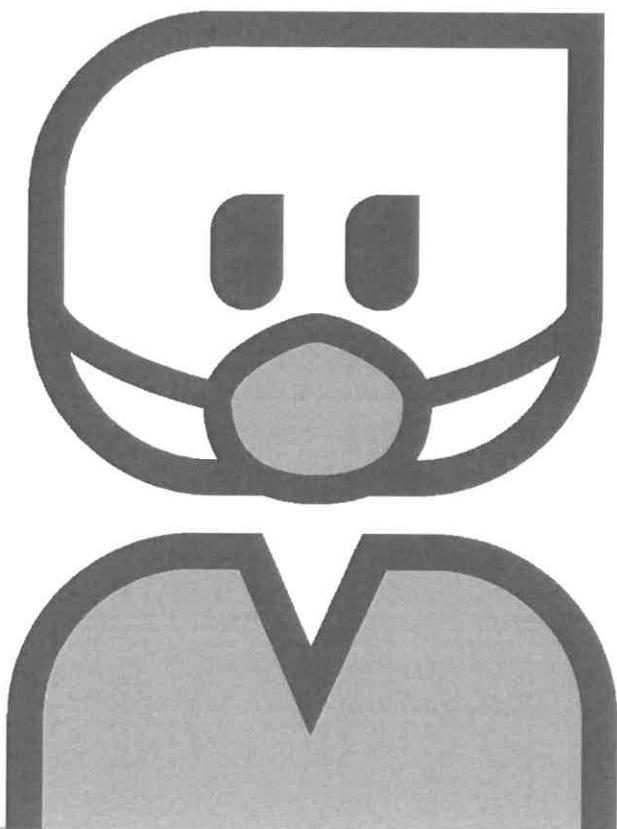
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# Amiante

*Vente - DTA - DAPP - Avant travaux / démolition*  
*Sécurité des personnes*

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181\_p01

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*



**RAPPORT DE MISSION 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.  
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)**



**AMIANTE**

Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p01

**Références réglementaires**

Textes réglementaires

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, Décret du 4 mai 2012

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>26 bd Aguado (Etage RDC; RUE)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage RDC; RUE, Lot numéro Etage RDC; RUE</b> Code postal, ville : . <b>91000 EVRY</b> <b>Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement - T2</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1860</b>

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le propriétaire :	Nom et prénom : ... <b>SCI SNBY</b> Adresse : ..... <b>26 bd Aguado</b> <b>91000 EVRY</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... <b>SCI SNBY</b> Adresse : ..... <b>26 bd Aguado</b> <b>91000 EVRY</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Franck DEGOY	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/06/2022 Échéance : 29/06/2029 N° de certification : CPDI6389
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM** (Numéro SIRET : **919 538 785 00016**)  
Adresse : **48 rue de Verdun, 91850 BOURAY SUR JUINE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : **10583929904B064 / 31/12/2024**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 04/01/2025, remis au propriétaire le 04/01/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 3.



## SOMMAIRE

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



## 1. – Les conclusions



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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -



## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

LISTE A	
<b>Composant à sonder ou à vérifier</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton + plâtre) Coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...).	Conduits Enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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 Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée



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

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

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

Pièce,  
Cuisine,

Wc,  
Rangement

Localisation	Description
Pièce	Sol : Carrelage Mur A, B, c, G : Placoplâtre Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 1 A : PVC Fenêtre 2 G : PVC
Cuisine	Sol : Carrelage Mur D, E, F, G : Placoplâtre Plafond : Plâtre et Peinture Porte D : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rangement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 04/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2024

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : MAGDALENA BINDER

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant



## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

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

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

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

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

#### 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités

Sans objet

#### 2 - Parois verticales extérieures et Façades

Sans objet

#### 3 - Parois verticales intérieures

Sans objet

#### 4 - Plafonds et faux plafonds

Sans objet

#### 5 - Planchers et planchers techniques

Sans objet

#### 6 - Conduits et accessoires intérieurs

Sans objet

#### 7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques

Sans objet

#### 8 - Équipements divers et accessoires

Sans objet

#### 9 - Fondations et soubassements

Sans objet

#### 10 - Aménagements, voiries et réseaux divers



Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

Sans objet

## 5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant			

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

FLM Diag - SAS  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785



## 7. Annexes au rapport de mission de repérage n° FLM-24/IMO/1181\_p01

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

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

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

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

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

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

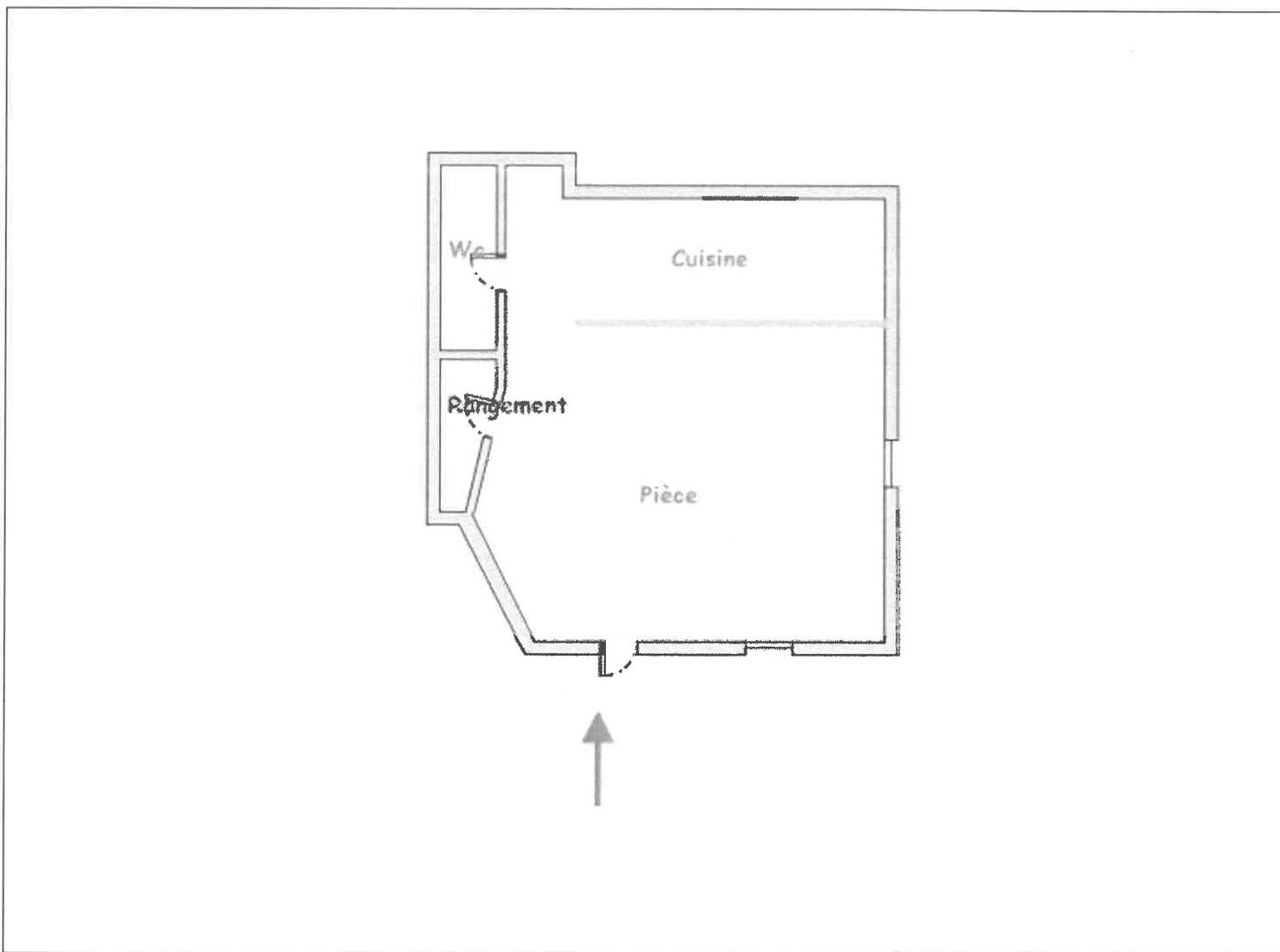
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## SOMMAIRE DES ANNEXES

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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.

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

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

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

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

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

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

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

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



## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage



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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### **e. Tracabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

---

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticur technique immobilier

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

**FLM DIAG**  
**48 RUE DE VERDUN**  
**91850 BOURAY SUR JUINE**  
**Adhérent n°B064**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B064**.

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

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

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

1 / 3



- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.  
**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

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

2 / 3



- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**500 000€ par sinistre et 1 000 000€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Metislav Rostropovitch  
CE 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 388 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



## Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI6389 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DEGOY Franck**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 30/06/2022 - Date d'expiration : 29/06/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/06/2022 - Date d'expiration : 29/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 15/06/2022 - Date d'expiration : 14/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 25/04/2022 - Date d'expiration : 24/04/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 13/05/2022 - Date d'expiration : 12/05/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/06/2022 - Date d'expiration : 14/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 25/04/2022 - Date d'expiration : 24/04/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifié l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des auteurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticheur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



# Certificat de superficie de la partie privative



Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p01



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Essonne**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado (Etage RDC; RUE)**  
Commune : ..... **91000 EVRY**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage RDC; RUE, Lot numéro Etage RDC; RUE**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SCI SNBY**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

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

Nom et prénom : **SCI SNBY**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Franck DEGOY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM**  
Adresse : ..... **48 rue de Verdun**  
**91850 BOURAY SUR JUINE**  
Numéro SIRET : ..... **919 538 785**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B064 / 31/12/2024**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 46,66 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-six)**  
**Surface au sol totale : 48,92 m<sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés quatre-vingt-douze)**



## Résultat du repérage

Date du repérage : **19/12/2024**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**MAGDALENA BINDER**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Pièce	30	30	
Cuisine	12,37	12,37	
Wc	1,97	1,97	
Rangement	2,32	4,58	Hauteur inférieure à 1,80m

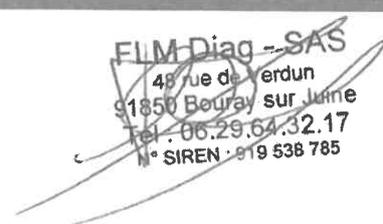
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 46,66 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés soixante-six)**  
**Surface au sol totale : 48,92 m<sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés quatre-vingt-douze)**

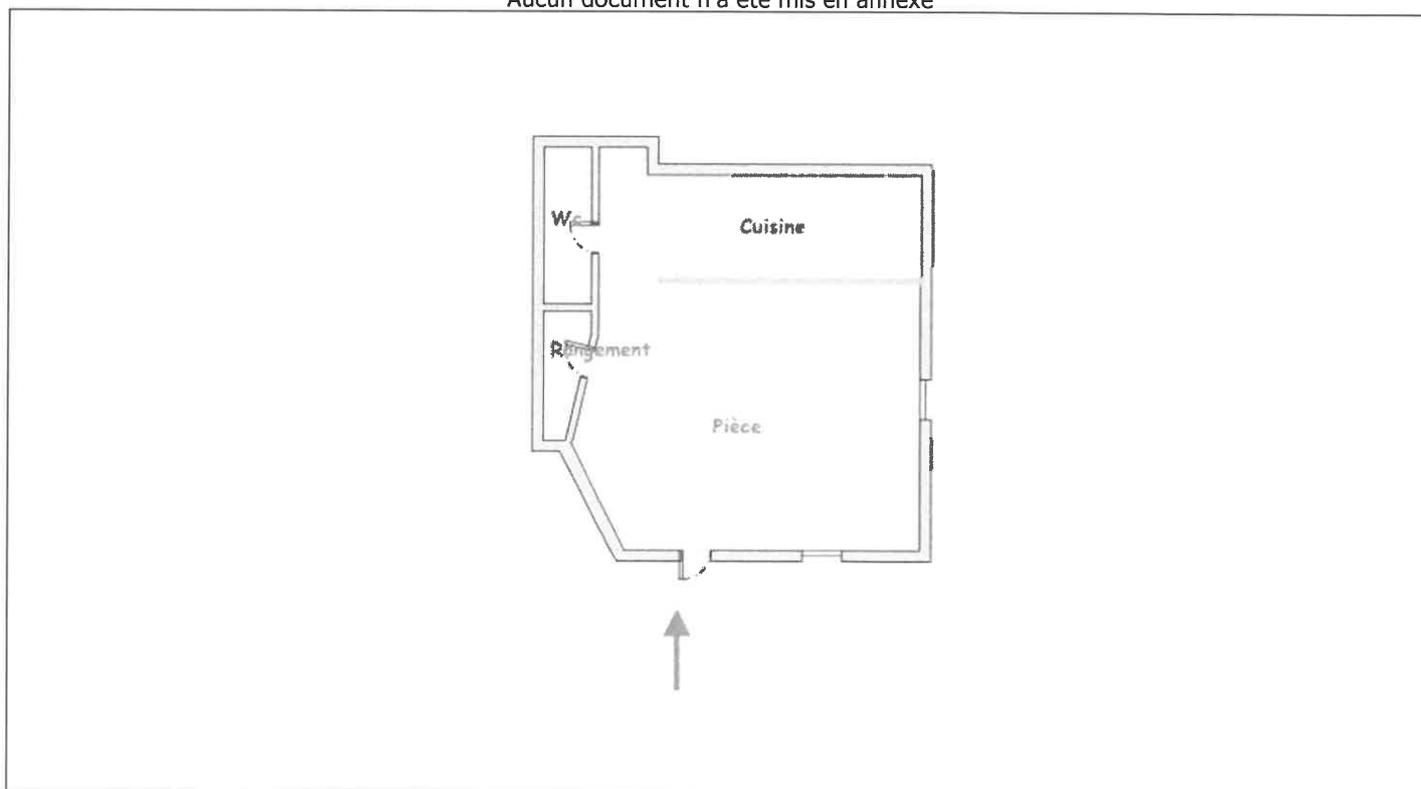
Attention, ce mesurage a été réalisé alors que les travaux de rénovation sont en cour, il sera nécessaire de le refaire une fois ceux-ci terminés.

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**



Aucun document n'a été mis en annexe

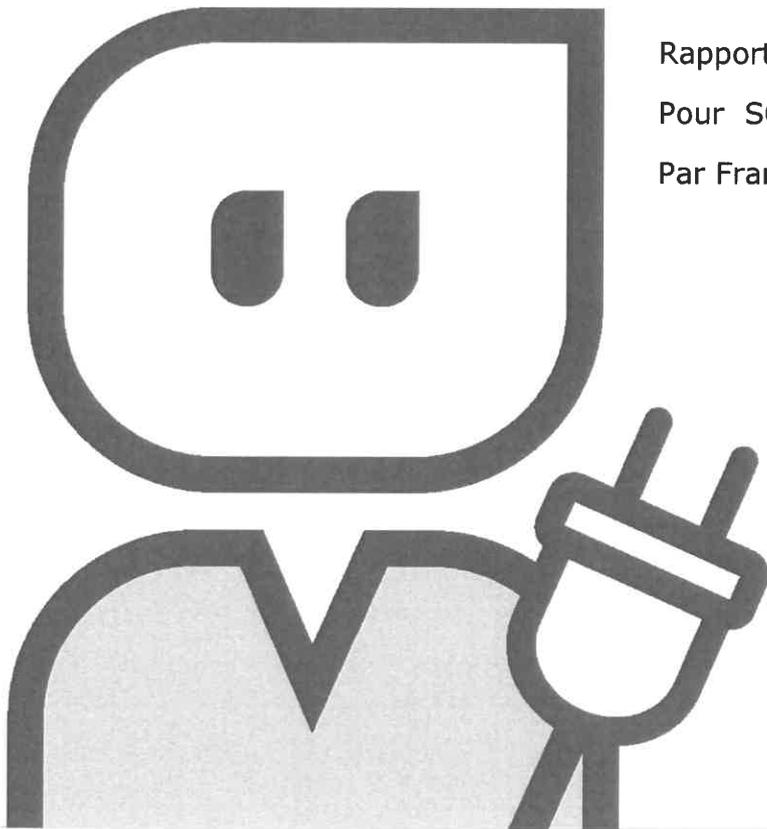


# Électricité

## État de l'installation intérieure d'électricité Sécurité des biens et des personnes

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181\_p01

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



Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*







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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <b>Remarques :</b> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</b>	
	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. <b>Remarques :</b> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé</b>	



Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-

**Informations complémentaires :**

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**
- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Article selon NF C 16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.



## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
Néant		

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

Néant

## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le : **19/12/2024**  
Etat rédigé à **EVRY**, le **19/12/2024**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

FLM-Diag - SAS  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence priviligée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

##### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

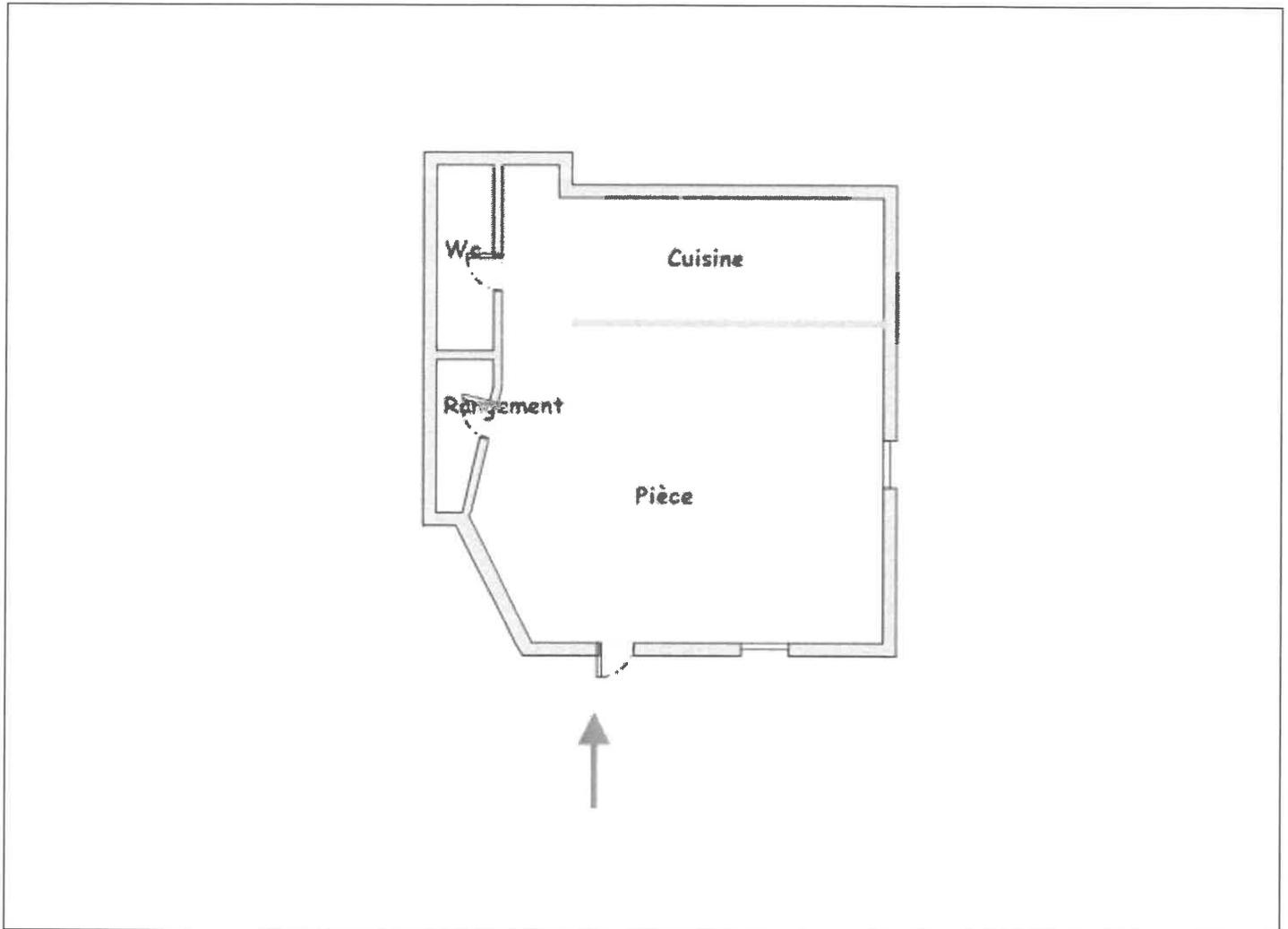
**Électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



## Annexe - Plans



## Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement</p>
---	---



	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement</p>

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

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

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

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FLM-24/IMO/1181\_p01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 bd Aguado (Etage RDC; RUE) 91000 EVRY.

Je soussigné, **Franck DEGOY**, technicien diagnostiqueur pour la société **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante TVX	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante ApTvx	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Electricité	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	24/04/2029 (Date d'obtention : 25/04/2022)
DPE	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	14/06/2029 (Date d'obtention : 15/06/2022)
Gaz	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	12/05/2029 (Date d'obtention : 13/05/2022)
Plomb	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	14/06/2029 (Date d'obtention : 15/06/2022)
Termites	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	24/04/2029 (Date d'obtention : 25/04/2022)
Audit Energetique	Franck DEGOY	I.Cert	AE-CPDI6389	19/12/2024 (Date d'obtention : 20/03/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 10583929904B064 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **19/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**FLM Diag SAS**  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
° SIREN : 919 538 785

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les

conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

EVRY,  
Le 19 décembre 2024

Je soussigné Franck DEGOY, diagnostiqueur immobilier (certification ICERT n°CPDI 6389), atteste que l'appartement situé 26 bd Aguado à EVRY au RDC rue, se trouve hors champ d'application de la législation concernant le Diagnostic de Performance Energétique du fait de l'absence de toute installation fixe de chauffage.

**RESUME**

Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p02  
Demandé par : SCI SNBY

**Le bien immobilier**

**Propriétaire :** SCI SNBY , 26 bd Aguado - 91000 EVRY  
**Département :** Essonne  
**Adresse :** ..... 26 bd Aguado (Etage 1)  
**Commune :** ..... 91000 EVRY  
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76  
**Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :**  
Etage 1, Lot numéro Etage 1

**Résumés et conclusions****Mesurage**

Superficie Loi Carrez totale : 26,68 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 26,98 m<sup>2</sup>

**Amiante**

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

**CREP**

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

**Électricité**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

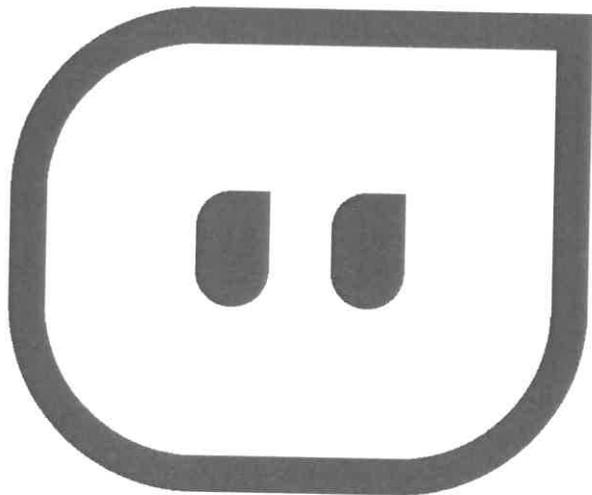


# CREP

## Constat des Risques d'Exposition au Plomb Sécurité des personnes

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181\_p02

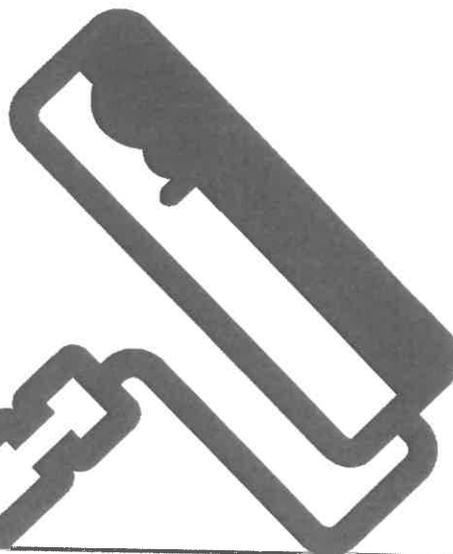
Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



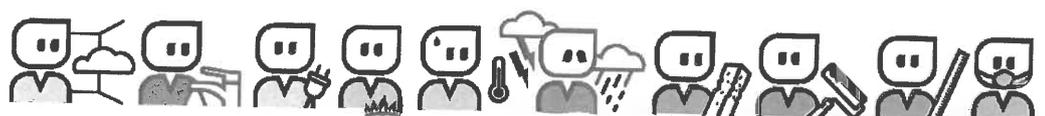
Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*





Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p02

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Arrêté du 19 août 2011
Norme Méthodologique	AFNOR NF X46-030

**Adresse du bien immobilier**

Localisation du ou des bâtiments :  
Département :... **Essonne**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado (Etagé 1)**  
Commune : ..... **91000 EVRY**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s)  
n° 76**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etagé 1, Lot numéro Etagé 1**

**Donneur d'ordre / Propriétaire :**

Donneur d'ordre :  
**SCI SNBY**  
**26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**  
  
Propriétaire :  
**SCI SNBY**  
**26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

**Le CREP suivant concerne :**

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		<b>SCI SNBY</b>	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

**Société réalisant le constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Franck DEGOY</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI6389</b> du <b>15/06/2022</b>
Nom de l'organisme de qualification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10583929904B064</b>
Date de validité :	<b>31/12/2024</b>

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / C057.5826.24</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>26/08/2024</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 Mqb</b>

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	44	17	23	0	0	4
%	100	39 %	52 %	0 %	0 %	9 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Franck DEGOY le 19/12/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



## SOMMAIRE

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	4
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
<b>9 Annexes :</b>	<b>11</b>
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

**Nombre de pages de rapport : 12**

**Liste des documents annexes :**

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

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



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

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

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>CO57.5826.24</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>26/08/2024</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 Mqb</b>
Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T910934</b>	Nom du titulaire/signataire <b>DEGOY franck</b>
	Date de déclaration <b>25/10/2024</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DEGOY franck</b>	
Nom de l'Organisme ou de la Personne Compétente en Radioprotection (OCR/PCR)	<b>FLM DIAG DEGOY Franck Gérant</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

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

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>26 bd Aguado (Etage 1) 91000 EVRY</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>1860</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Etage 1 Lot numéro Etage 1, Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI SNBY 26 bd Aguado 91000 EVRY</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>19/12/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,**

**1er étage - Pièce,  
1er étage - Pièce 2**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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



### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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



## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
1er étage - Pièce	29	8 (27,6 %)	17 (58,6 %)	-	-	4 (13,8 %)
1er étage - Pièce 2	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>17 (39 %)</b>	<b>23 (52 %)</b>	-	-	<b>4 (9 %)</b>

### Rez de chaussée - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
3					partie haute (> 1m)	0,07			
4	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
5					partie haute (> 1m)	0,68			
6	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
7					partie haute (> 1m)	0,64			
8	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
9					partie haute (> 1m)	0,09			
10		Plafond	Placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
11					mesure 2	0,1			
-	A	Porte	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier limon	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Escalier contre-marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### 1er étage - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 13,8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
13					partie haute (> 1m)	0,23			
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
15					partie haute (> 1m)	0,1			
16	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
17					partie haute (> 1m)	0,02			
18	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
19					partie haute (> 1m)	0,47			
20	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
21					partie haute (> 1m)	0,25			
22	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
23					partie haute (> 1m)	0,47			
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,62		0	
25					mesure 2	0,33			
26	D	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
27					partie haute (> 1m)	0,26			
28	D	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
29					partie haute (> 1m)	0,57			
-	F	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30	F	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	5,85	Dégradé (Ecaillage)	3	
31	F	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	7,52	Dégradé (Ecaillage)	3	
32	F	Fenêtre embrasure 1 intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,43		0	
33					partie haute	0,7			
34	F	Huisserie Fenêtre embrasure 1 intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,62		0	
35					partie haute	0,65			
36	F	Fenêtre embrasure 1 extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,15		0	
37					partie haute	0,64			
38	F	Huisserie Fenêtre embrasure 1 extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,09		0	
39					partie haute	0,15			
40	F	Fenêtre embrasure 2 intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,56		0	
41					partie haute	0,21			
42	F	Huisserie Fenêtre embrasure 2 intérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,18		0	
43					partie haute	0,54			
44	F	Fenêtre embrasure 2 extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,52		0	
45					partie haute	0,39			
46	F	Huisserie Fenêtre embrasure 2 extérieure	Plâtre	Peinture	partie basse	0,58		0	
47					partie haute	0,46			
48	F	Garde-corps 1	Métal	Peinture	mesure 1	4,78	Dégradé (Ecaillage)	3	
49	F	Garde-corps 2	Métal	Peinture	mesure 1	4,78	Dégradé (Ecaillage)	3	



**1er étage - Pièce 2**

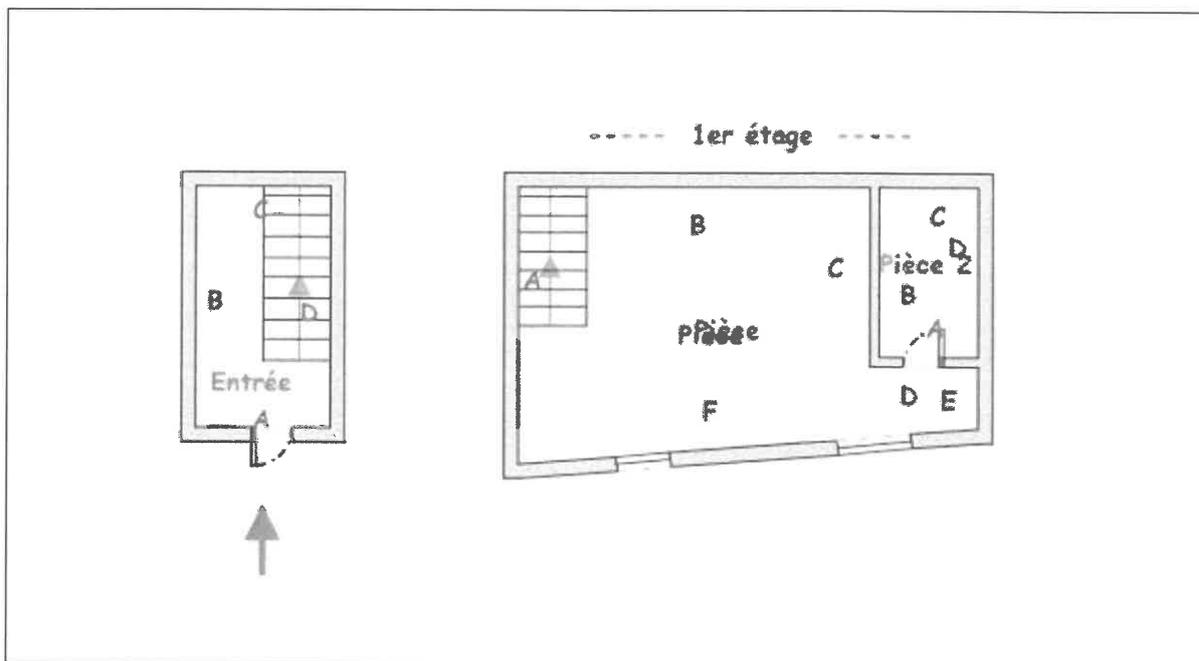
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,19		0	
51					mesure 2	0,04			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	44	17	23	0	0	4
%	100	39 %	52 %	0 %	0 %	9 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**



---

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/12/2025).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Agent immobilier : MAGDALENA BINDER

---

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

---

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

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

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

Remarque : Néant



## Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

**FLM Diag - SAS**  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition



au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;

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

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

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

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

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

---

## 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

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

#### Sites Internet :

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

---

## 9. Annexes



### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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



## Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### SI VOUS ETES ENCEINTE :

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

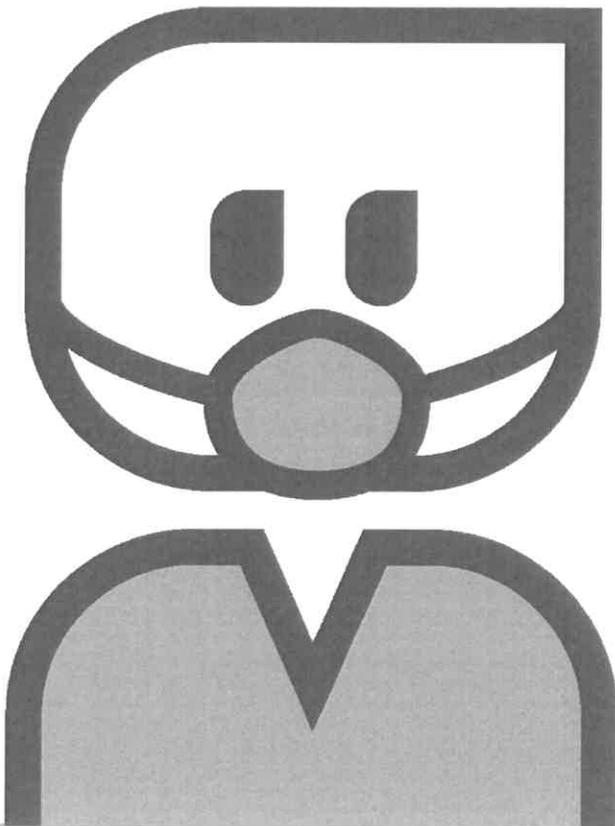
Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# Amiante

*Vente - DTA - DAPP - Avant travaux / démolition*  
*Sécurité des personnes*

CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181\_p02

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



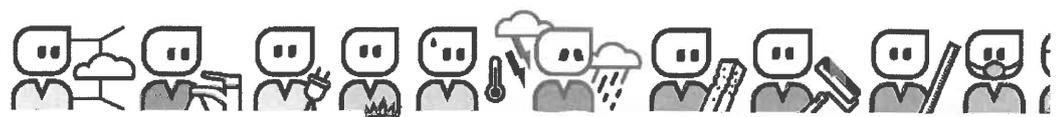
Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*



**RAPPORT DE MISSION 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.**  
(LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)



Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p02

**Références réglementaires**

Textes réglementaires

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, Décret du 4 mai 2012

**Immeuble bâti visité**

Adresse

Rue : ..... **26 bd Aguado (Etage 1)**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  
**Etage 1, Lot numéro Etage 1**  
Code postal, ville : . **91000 EVRY**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76**

Périmètre de repérage :

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Type de logement :  
Fonction principale du bâtiment :  
Date de construction :

..... **Appartement - Studio**  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **1860**

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le propriétaire :

Nom et prénom : ... **SCI SNBY**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

Le donneur d'ordre

Nom et prénom : ... **SCI SNBY**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Franck DEGOY	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/06/2022 Échéance : 29/06/2029 N° de certification : CPDI6389
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM** (Numéro SIRET : **919 538 785 00016**)  
Adresse : **48 rue de Verdun, 91850 BOURAY SUR JUINE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : **10583929904B064 / 31/12/2024**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 04/01/2025, remis au propriétaire le 04/01/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 3.



## SOMMAIRE

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



## 1. – Les conclusions



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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** : ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -



## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

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

LISTE A	
<b>Composant à sonder ou à vérifier</b>	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

LISTE B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés Revêtements durs (plaques menuiserie) Revêtements durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton + plâtre) Coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (Air, eau, autres fluides...).	Conduits Enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets Volets Rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures.	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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 Conduits en amiante-ciment : eaux usées Conduits en amiante-ciment : fumée



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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,

1er étage - Pièce,  
1er étage - Pièce 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Dalle béton Mur A, B, C, D : Placoplâtre et Peinture Plafond : Placoplâtre et Peinture Porte A : Aluminium Escalier limon : Béton Escalier marches : Béton Escalier contre-marches : Béton
1er étage - Pièce	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 D : Bois et Peinture Fenêtre 1 F : PVC Fenêtre 2 F : PVC Volet 1 F : Métal et Peinture Volet 2 F : Métal et Peinture Fenêtre embrasure 1 F : Plâtre et Peinture Fenêtre embrasure 2 F : Plâtre et Peinture Garde-corps 1 F : Métal et Peinture Garde-corps 2 F : Métal et Peinture
1er étage - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2024

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Agent immobilier : MAGDALENA BINDER

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant



## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des zones, présenté par catégorie

**1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités**

Sans objet

**2 - Parois verticales extérieures et Façades**

Sans objet

**3 - Parois verticales intérieures**

Sans objet

**4 - Plafonds et faux plafonds**

Sans objet

**5 - Planchers et planchers techniques**

Sans objet

**6 - Conduits et accessoires intérieurs**

Sans objet

**7 - Ascenseurs, monte-charges et escaliers mécaniques**

Sans objet

**8 - Équipements divers et accessoires**

Sans objet

**9 - Fondations et soubassements**

Sans objet

**10 - Aménagements, voiries et réseaux divers**



Sans objet

Composants ne figurant pas sur la Norme NF X 46-020 d'Août 2017

Sans objet

## 5.4 Récapitulatif zone par zone

Zone	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant			

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**

**FLM Diag - SAS**  
48 rue de Verdun  
91850 Bouray sur Juine  
Tel : 06.29.64.32.17  
N° SIREN : 919 538 785



## 7. Annexes au rapport de mission de repérage n° FLM-24/IMO/1181\_p02

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté liste B du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

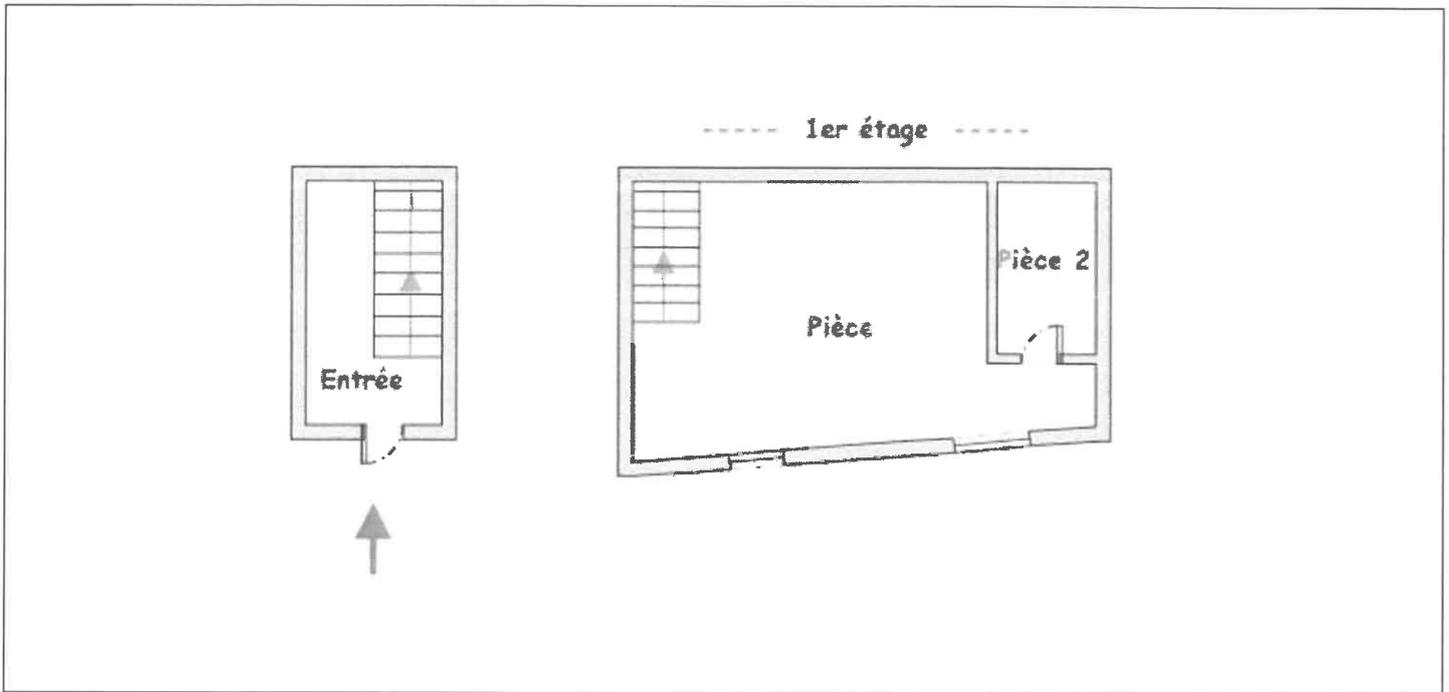
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## SOMMAIRE DES ANNEXES

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible



### 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

#### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

##### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

##### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

#### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

##### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangereusité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage



(chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### **d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### **e. Tracabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

---

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**FLM DIAG**  
**48 RUE DE VERDUN**  
**91850 BOURAY SUR JUINE**  
**Adhérent n°B064**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904B064.**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.  
**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**500 000€ par sinistre et 1 000 000€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 388 123 085 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6389 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur DEGOY Franck**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 30/06/2022 - Date d'expiration : 29/06/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 30/06/2022 - Date d'expiration : 29/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 15/06/2022 - Date d'expiration : 14/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 25/04/2022 - Date d'expiration : 24/04/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 12/05/2022 - Date d'expiration : 12/05/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/06/2022 - Date d'expiration : 14/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 25/04/2022 - Date d'expiration : 24/04/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 26 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

# Loi Carrez / Boutin

*Mesurage*  
*Sécurité financière*

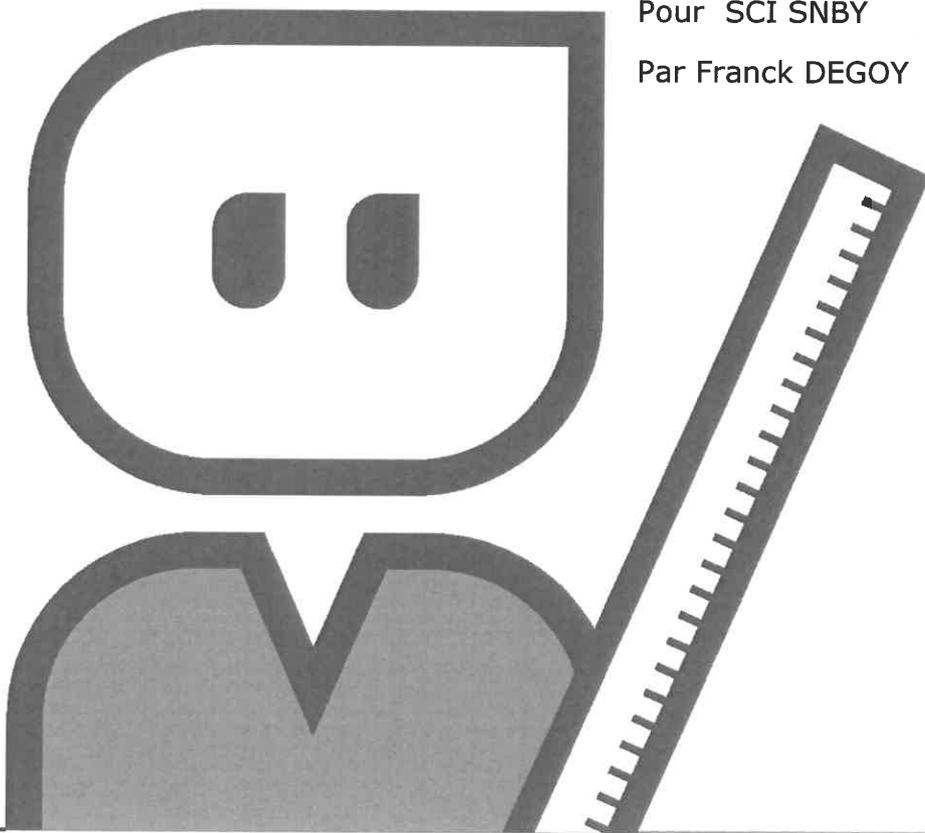
CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181\_p02

Surface loi Carrez totale : 26,68 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés soixante-huit)

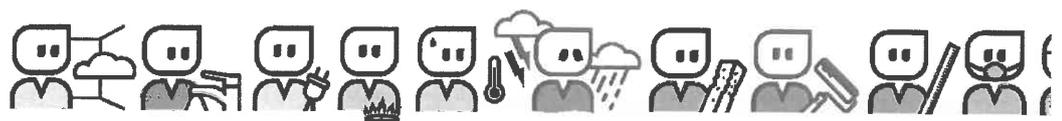
Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



*diagnostic immobilier*





Date du repérage : 19/12/2024  
Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p02



La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

## Références réglementaires

Textes réglementaires	<p><b>Extrait de l'Article 4-1</b> - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.</p> <p><b>Extrait Art.4-2</b> - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.</p>
-----------------------	--

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Essonne**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado (Etage 1)**  
Commune : ..... **91000 EVRY**  
**Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 1, Lot numéro Etage 1**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **SCI SNBY**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCI SNBY**  
Adresse : ..... **26 bd Aguado**  
**91000 EVRY**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Franck DEGOY**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM**  
Adresse : ..... **48 rue de Verdun**  
**91850 BOURAY SUR JUINE**  
Numéro SIRET : ..... **919 538 785**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B064 / 31/12/2024**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 26,68 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés soixante-huit)**  
**Surface au sol totale : 26,98 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **19/12/2024**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Agent immobilier : MAGDALENA BINDER**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,8	2,8	
1er étage - Pièce	21,22	21,52	Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Pièce 2	2,66	2,66	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

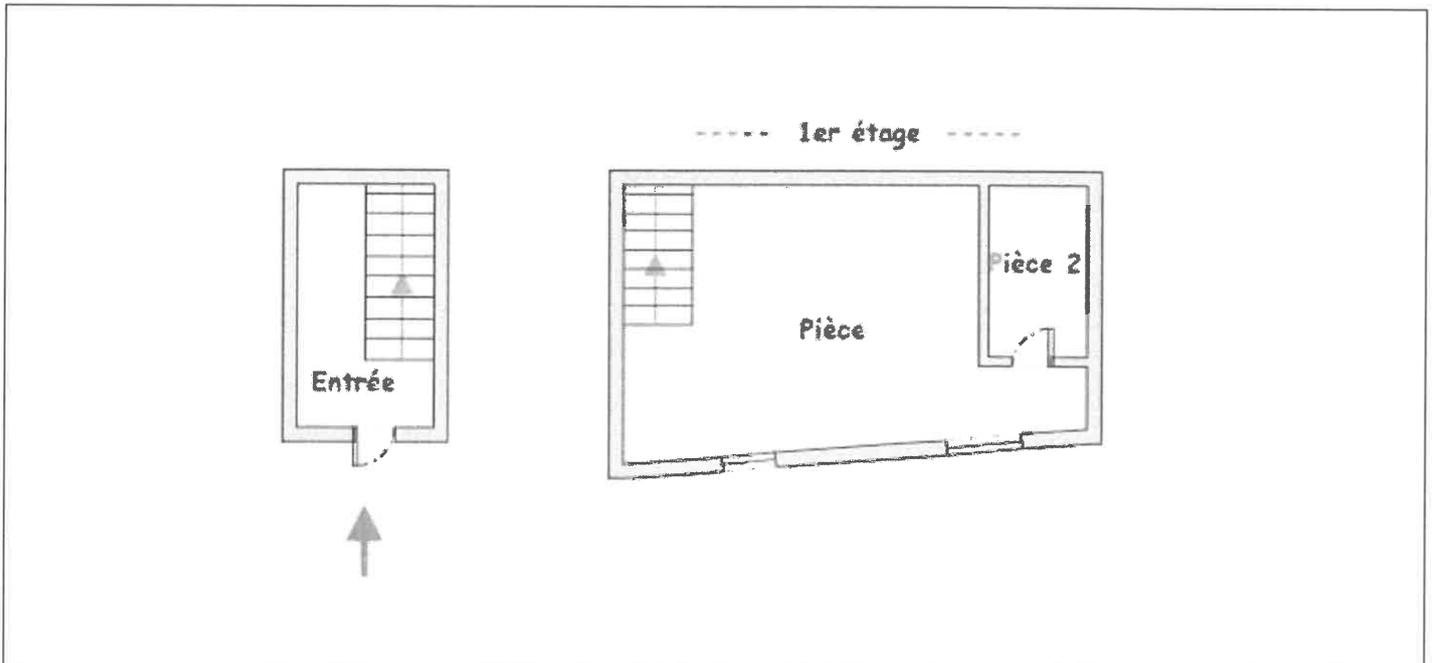
**Surface loi Carrez totale : 26,68 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés soixante-huit)**  
**Surface au sol totale : 26,98 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

**Par : Franck DEGOY**



Aucun document n'a été mis en annexe






**ELECTRICITE**

 Date du repérage : 19/12/2024  
 Numéro de dossier : FLM-24/IMO/1181\_p02

## Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.
Durée de validité	Dans le cadre d'une <b>vente</b> le présent dossier est valable <b>3 ans</b> jusqu'au 03/01/2028. Dans le cadre d'une <b>location</b> le présent dossier est valable <b>6 ans</b> jusqu'au 03/01/2031.
Norme(s) utilisée(s)	- Selon l' <b>Arrêté du 28 septembre 2017</b> définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

## 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

 Type d'immeuble : ..... **Appartement**

 Adresse : ..... **26 bd Aguado (Etage 1)**

 Commune : ..... **91000 EVRY**

 Département : ..... **Essonne**

 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 76**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Etage 1, Lot numéro Etage 1**

 Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

 Année de construction : ..... **1860**

 Année de l'installation : ..... **Inconnue**

 Distributeur d'électricité : ..... **nc**

 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

 Nom et prénom : ..... **SCI SNBY**

 Adresse : ..... **26 bd Aguado**
**91000 EVRY**

 Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**

 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

 Nom et prénom : ..... **SCI SNBY**

 Adresse : ..... **26 bd Aguado**
**91000 EVRY**

## 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

 Nom et prénom : ..... **Franck DEGOY**

 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM**

 Adresse : ..... **48 rue de Verdun**
**91850 BOURAY SUR JUINE**

 Numéro SIRET : ..... **919 538 785 00016**

 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**

 Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904B064 / 31/12/2024**

 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **25/04/2022** jusqu'au **24/04/2029**.  
 (Certification de compétence **CPDI6389**)



## 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

## 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- Les anomalies sont listées sous les catégories **1-2-3-4-5-6**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies (1,2,3,4,5,6)
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique. <b>Remarques :</b> Absence d'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP</b>

### Anomalies relatives aux installations particulières :

- Les anomalies relatives aux installations particulières sont listées sous la catégorie **P**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières (p)
Néant	-



**Informations complémentaires :**

- Les informations complémentaires sont listées sous la catégorie **IC**
- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires (IC)
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Article selon NF C.16-600	Libellé des informations complémentaires
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**6. – Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Protection de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance <b>Point à vérifier :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'une dérivation Ind. de Terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant



## 7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

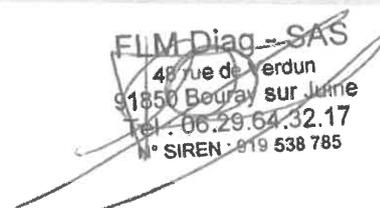
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le : **19/12/2024**

Etat rédigé à **EVRY**, le **19/12/2024**

Fait à **BOURAY SUR JUINE**, le **04/01/2025**

Par : **Franck DEGOY**





## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



### Informations complémentaires

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

##### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

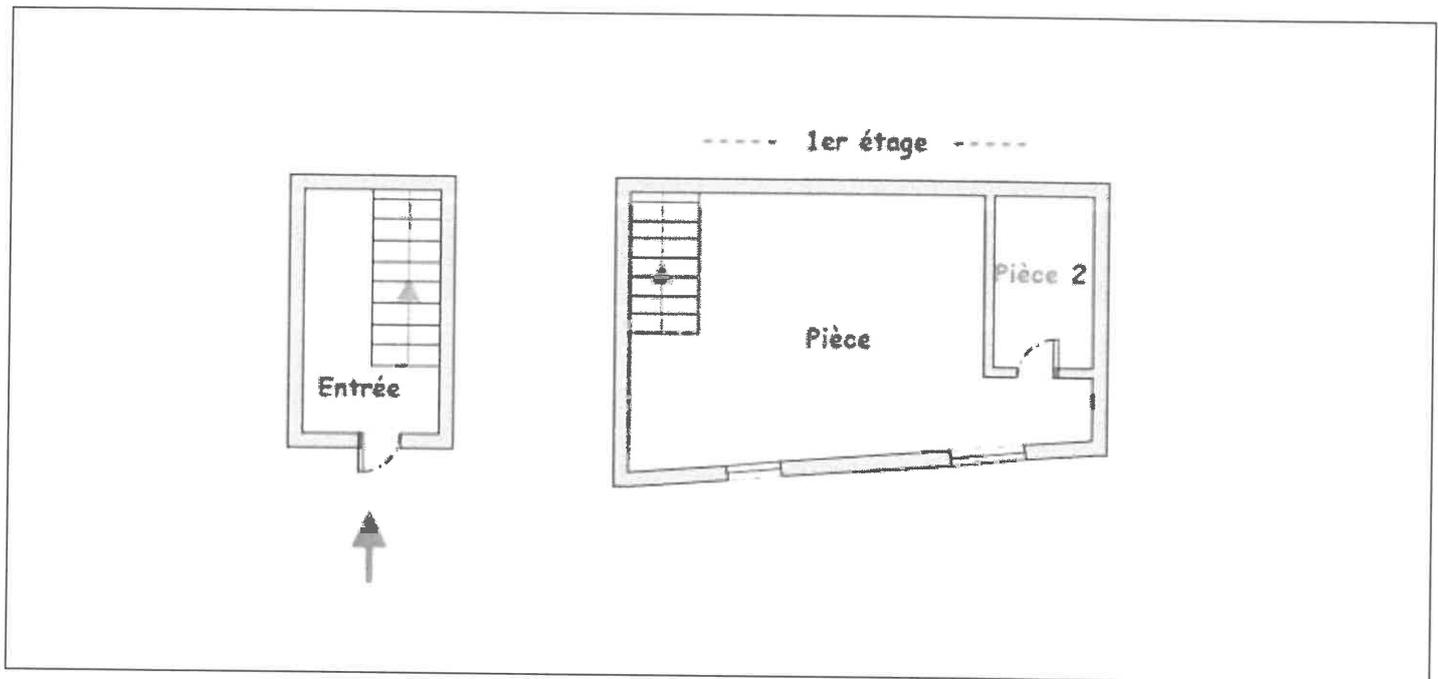
**Électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



## Annexe - Plans

**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FLM-24/IMO/1181\_p02** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 bd Aguado (Etage 1) 91000 EVRY.

Je soussigné, **Franck DEGOY**, technicien diagnostiqueur pour la société **SASU FLM Diag franchisé indépendant DEFIM** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante TVX	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante ApTvX	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Electricité	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	24/04/2029 (Date d'obtention : 25/04/2022)
DPE	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	14/06/2029 (Date d'obtention : 15/06/2022)
Gaz	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	12/05/2029 (Date d'obtention : 13/05/2022)
Plomb	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	14/06/2029 (Date d'obtention : 15/06/2022)
Termites	Franck DEGOY	I.Cert	CPDI6389	24/04/2029 (Date d'obtention : 25/04/2022)
Audit Energetique	Franck DEGOY	I.Cert	AE-CPDI6389	19/12/2024 (Date d'obtention : 20/03/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 10583929904B064 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **19/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les

conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

EVRY,  
Le 19 décembre 2024

Je soussigné Franck DEGOY, diagnostiqueur immobilier (certification ICERT n°CPDI 6389), atteste que l'appartement situé 26 bd Aguado à EVRY au 1<sup>er</sup> étage rue, se trouve hors champ d'application de la législation concernant le Diagnostic de Performance Energétique du fait de l'absence de toute installation fixe de chauffage.

# ERP

## État des risques et pollutions *Sécurité des biens, des personnes et financière*

### CONCLUSION DU RAPPORT N° FLM-24/IMO/1181

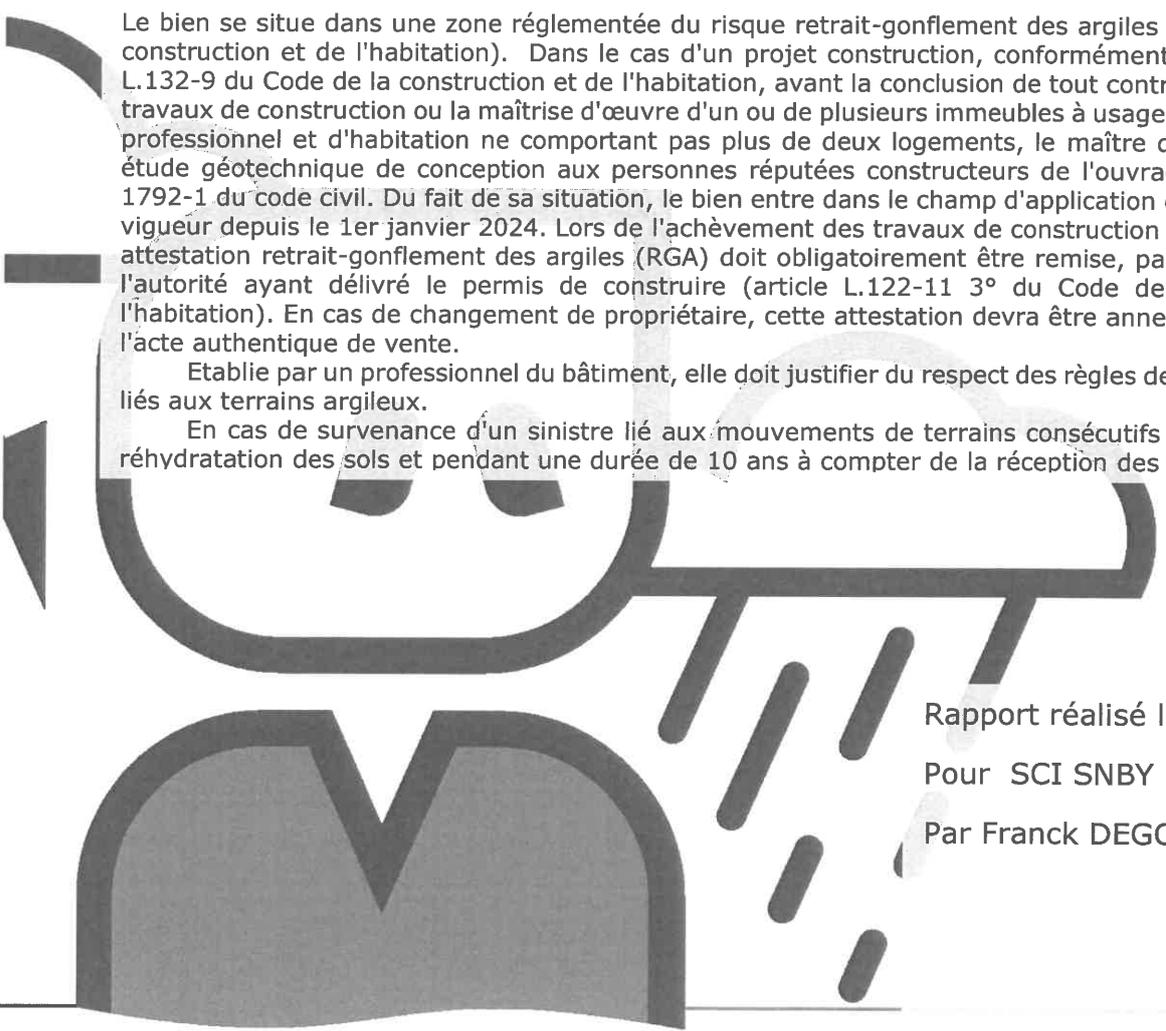
L'Etat des Risques délivré par FLM DIAG en date du 04/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation\*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.

Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.

En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire



Rapport réalisé le 19/12/2024

Pour SCI SNBY

Par Franck DEGOY



diagnostic immobilier



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : FLM-24/IMO/1181

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Franck DEGOY

Pour le compte de FLM DIAG

Date de réalisation : 4 janvier 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

### Références du bien

Adresse du bien

26 Bd Aguado

91000 Évry-Courcouronnes

Référence(s) cadastrale(s):

BM0076

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

#SCI SNBY



### Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	20/10/2003	non	non	p.5
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	26/03/2024	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	
 <b>Canalisation TMD</b>		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## SOMMAIRE

Synthèses .....	1
Imprimé officiel .....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence.....	11
Annexes.....	12

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/01/2025

Parcelle(s) : BM0076  
 26 Bd Aguado 91000 Évry-Courcouronnes

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/133 du 26/03/2024 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur #SCI SNBY

à le

Acquéreur

à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## Inondation

PPRn Inondation; approuvé le 20/10/2003

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

**Le bien doit effectivement être débroussaillé** s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

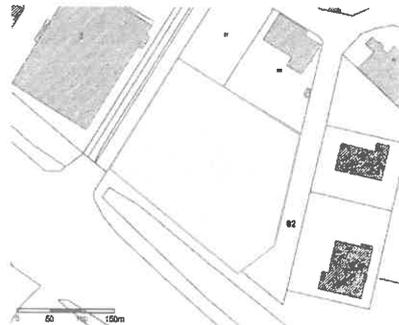
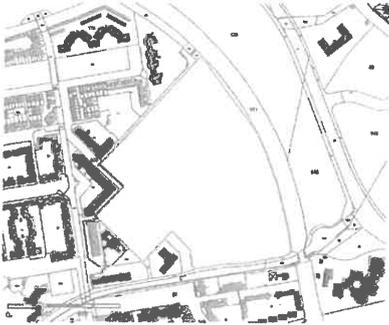
\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2024



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
<b>Commune de Évry-Courcouronnes</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Evry</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	10/03/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1997	31/12/1998	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	30/04/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/1983	31/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Courcouronnes</b>				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Evry - Essonne  
Commune : Évry-Courcouronnes

Adresse de l'immeuble :  
26 Bd Aguado  
Parcelle(s) : BM0076  
91000 Évry-Courcouronnes  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

#SCI SNBY

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 04/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service Environnement  
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020**

**portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne**

**Le Préfet de l'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

**VU** les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

**VU** l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

## ARRÊTE

### **Article premier :**

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

### **Article 2 :**

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

### **Article 4 :**

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

### **Article 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement

  
Sandrine FAUCHET



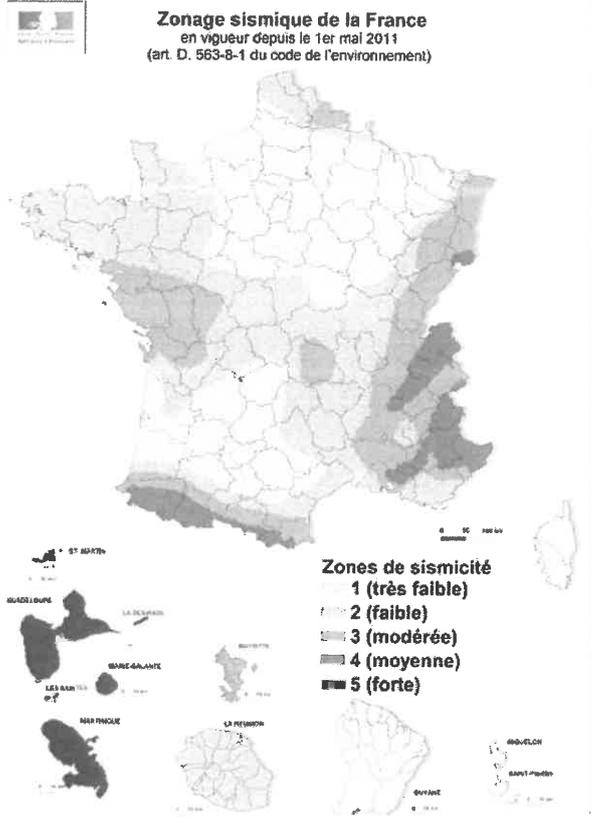
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d’aboutir à l’élaboration d’un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d’être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d’établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s’appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d’exposition au risque sismique.

**La réglementation distingue quatre catégories d’importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n’y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en zone 1, aucune règle parasismique n’est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n’est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l’Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu’est-ce qu’un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptizer

Données sismiques MTE5 2010



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



En attente de la fiche gouvernementale sur les **Obligations Légales de Débroussaillage**. Celle-ci sera intégrée dans l'ERP dès qu'elle sera disponible.