



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@cdjustitia.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
VACATION	300,60
HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TTC	637,63



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE TRENTE JUILLET

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BERNADOTTE TRANCHE 25 sis 8 à 12 Square Surcouf à Grigny II (91350), représenté par son Syndic en exercice COPEXIA, Société Coopérative d'Intérêt Collectif à Forme Anonyme à Capital variable de 40 000 euros minimum, dont le siège social se trouve sis 2, allée Eugène Mouchot 91130 RIS ORANGIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY COURCOURONNES sous le numéro 882 761 190, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à LISSES (91090) 42 ter, rue de Corbeil à la SELARL Cabinet d'Avocats GUED – HAAS – BIRY, Avocats au Barreau de l'Essonne en la personne de Maitre Emmanuelle GUEDJ qui se constitue sur les présentes et ses suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous les actes d'opposition au commandement et toutes offres réelles.

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 réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 01.09.2022 par le Tribunal de Proximité de JUVISY SUR ORGE signifié par exploit de la SCP BJRD, Commissaires de Justice Associés à PARIS (75001) le 17.11.2022 dont il n'a pas été interjeté appel (certificat de non appel du 04.04.2024).

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 17.07.2024.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 12, square Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

[REDACTED]

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de TREMAINVILLE 77760 LARCHANT
- [REDACTED], locataire,

Les opérations de description ont débuté à 09h00 pour se terminer à 11h45.

I. DESIGNATION GENERALE :

1. Présentation du bien :

Les droits et biens immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé sur la commune de GRIGNY (91350), Résidence « Grigny 2 » sise 12, square Surcouf, cadastrés :

Section AL numéro 116 – lot 252 : adresse 8, square Surcouf d'une contenance cadastrale 0ha 38 a 67 ca.

S'agissant du lot numéro 250252 aujourd'hui désigné **lot numéro deux cent-cinquante-deux (252)** : dans le bâtiment B9, escalier unique au rez-de-chaussée à gauche en sortant de l'ascenseur, une chambre de service comprenant une entrée, une kitchenette, salle d'eau avec WC d'une superficie de 21 m2 d'après le titre.

Et les 194/109.947èmes des parties communes générales.

Précision étant faite concernant l'immeuble : constatations des effets de la scission judiciaire (jugement rendu le 24.09.2021 par le Tribunal Judiciaire d'Evry) du 28.07.2022 – volume 2022 P numéro 22 795.

Tels que lesdits biens s'entendent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ces biens appartiennent à [REDACTED] au moyen de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte passé par devant Maître Christian JESTIN, Notaire Associé de la SCP Christian JESTIN – Alexandra BOBROW – MORIN sise à EVRY COURCOURONNES (91000) le 23.08.2010, dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (2^{ème} bureau) le 11.10.2010, sous les références volume 2010 P n° 7282.

3. Conditions d'occupation :

Le bien est donné en location à [REDACTED] seul occupant, moyennant un loyer mensuel de 530,00 €.

4. Situation géographique :

Le bien se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

L'accès à la station RER de GRIGNY est proche d'environ 5 minutes en partant du pied du bâtiment.

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km.

Le centre-ville, la mairie et la poste sont accessibles par la route de Corbeil passant au droit de l'ensemble immobilier et dessert le centre-ville de Grigny par un service de bus.

Le tout se trouve à environ un kilomètre.

Une école maternelle est présente à proximité.

Le collège Pablo Neruda est situé à 500 mètres à pied à proximité également du commissariat de police, annexe de la ville.

L'accès à l'autoroute A6 dans les deux sens Paris et Lyon se situe à environ un kilomètre et demi et est commandé par la départementale D 310 passant à proximité de l'ensemble immobilier.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

L'immeuble dispose d'un chauffage central et de l'eau commune.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :





L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Couloir :

Sol : linoléum, état passable et plinthes en bois défraîchies.

Parois murales : toile, état passable.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière dont la poignée est dégradée.

Un interphone à droite en entrant.

A gauche dans un renforcement : tableau de fusibles et disjoncteur.

Au-dessus : une étagère tenue sur 3 équerres.

Un renforcement faisant office de porte-manteau.

Dans la continuité du couloir : un autre renforcement pourvu de tringles et d'étagères.

Un point lumineux au-dessus de l'encadrement de la porte de communication.





Pièce principale :

Sol : linoléum et plinthes en bois défraichies.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux en plafond.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage.

De part et d'autre à droite et à gauche : 2 vitres du même acabit.

Au-dessus : une tringle.

A l'opposé de la fenêtre **un petit coin cuisine** pourvu à gauche d'une vasque en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

A droite : une plaque électrique.

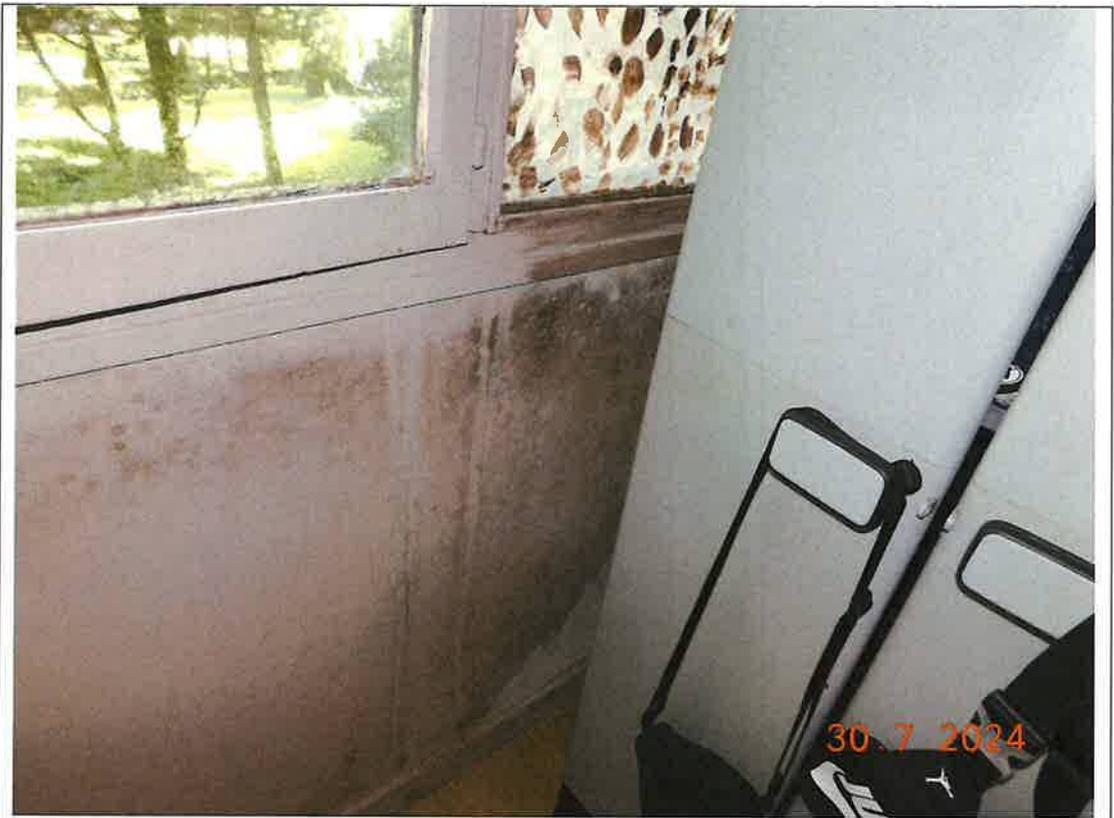
Au-dessous des espaces de rangement.

A l'extrémité droite : un espace suffisant permettant de recevoir un réfrigérateur – congélateur vertical.

En pourtour : un bandeau carrelé.

En partie haute : une grille d'aération en cueillie de plafond.







Salle d'eau :

Sol : linoléum et plinthes en bois défraîchies.

Parois murales : toile peinte présentant des traces de salpêtre et de moisissure.

Plafond : plâtre peint présentant des traces de salpêtre et de moisissure.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

A droite : un cabinet d'aisance.

Un espace suffisant permettant de recevoir une machine à laver avec arrivée d'eau et évacuation d'eau.

Une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un robinet.

En extrémité gauche : une petite baignoire sabot en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un robinet (pompeau et flexible absents).

Un bandeau carrelé en pourtour de baignoire.

Une grille d'évacuation de type VMC en cueillie de plafond.

Une étagère tenue sur 2 tassots.







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 14 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-07-073

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

12 SQUARE SURCOUF

91350 GRIGNY

Date d'édition du dossier

31/07/2024

Donneur d'ordre



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		DIAG PAY Paiement direct en ligne	
DIAG ZEN Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		DIAG ASSIST Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
12 SQUARE SURCOUF

91350 GRIGNY

Date d'édition du dossier
31/07/2024

Donneur d'ordre
[REDACTED]

Réf. cadastrale
AL / 116

N° lot
252

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés, Présence de constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Limite de validité :
Vente : 30/07/2027
Location : 30/07/2030



DPE

360 kWh_{EP}/m²/an



E

360 kWh/m²/an



E

61 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
30/07/2034

Consommation en énergie finale : 336 kWh/m²/an



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
30/01/2025



SURFACE PRIVATIVE

21,05 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-07-073 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **12 SQUARE SURCOUF**
91350 GRIGNY
Référence cadastrale : **AL / 116**
Lot(s) de copropriété : **252** N° étage : **RDC**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **1948 - 1974**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : [REDACTED] - **12 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024 au 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-07-073 #A
Ordre de mission du :	30/07/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justi), Locataire
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

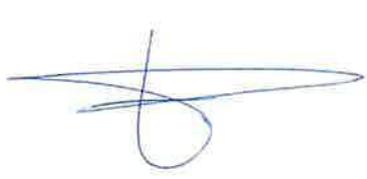
DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **30/07/2024**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **31/07/2024**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

<p>Signature de l'opérateur de repérage</p> 	<p>Cachet de l'entreprise</p>  <p>CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT Tél : 01 60 55 09 39 SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B</p>
---	--

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)	
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.	
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté	
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée	
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.	
		Présence d'amiante	
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement Rez de chaussée Entrée avec placards	1	Sol Béton Linoleum		
	2	Mur Plâtre Peinture (A)		
	3	Mur Plâtre Peinture (B)		
	5	Mur Plâtre Peinture (D)		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
	Appartement Rez de chaussée Pièce principale avec coin cuisine	14	Sol Béton Linoleum	
15		Mur Plâtre Peinture (A)		
16		Mur Plâtre Peinture (B)		
17		Mur Plâtre Peinture (C)		
18		Mur Plâtre Peinture (D)		
19		Plafond Plâtre Peinture		
Appartement Rez de chaussée Salle de bains	27	Sol Béton Linoleum		
	28	Mur Plâtre Faïence/Peinture (A)		
	31	Mur Plâtre Peinture (D)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	32	Plafond Plâtre Peinture		
	40	Mur Plâtre Faïence/Peinture (B)		
	41	Mur Plâtre Faïence/Peinture (C)		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

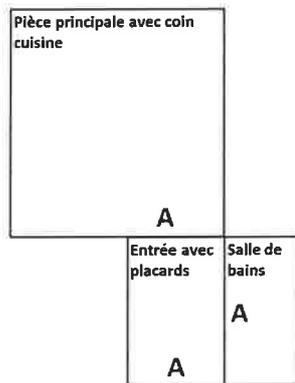
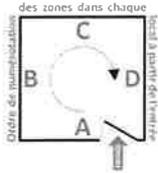
Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - Rez de chaussée

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : 12 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY	
N° dossier : 2024-07-073 #A				
N° planche : 1/1	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Appartement - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-07-073 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 12 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY
Référence cadastrale : AL / 116
Lot(s) de copropriété : 252
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : RDC Palier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : [REDACTED] 12 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIETAIRE
Propriétaire : [REDACTED] 12 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Sophie VERDIER
Certification n°C0094 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 RUE BORREL - 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2024 au 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2024-07-073 #E1
Ordre de mission du : 30/07/2024
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justi), Locataire



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
Présence de constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) **Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit**
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) **Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ^{(1)/(2)}	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
3 / B.4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	

■ Légende des renvois

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des Informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
4 / B.5.3 a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non vérifiable
4 / B.6.3.1 a	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Impossible de vérifier l'indice de protection du matériel.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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



Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- ▶ La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels. Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **30/07/2024**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **31/07/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 30/07/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 30/07/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.



DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-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.

CONDITIONS PARTICULIÈRES 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, etc.) 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 bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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

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 PUIXS (15 MM MINIMUM)

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement Rez de chaussée Entrée avec placards
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Tableau de répartition
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	40 A

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	440 Ω
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement Rez de chaussée Entrée avec placards
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2491E2746465X](#)
Etabli le : 30/07/2024
Valable jusqu'au : 29/07/2034

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>*

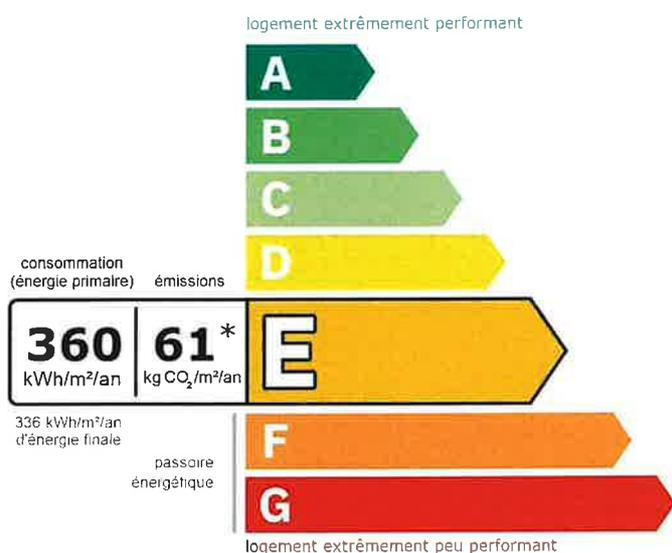


Adresse : **12 SQUARE SURCOUF
91350 GRIGNY**
Etage : RDC, N° de lot: 252

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **21.05 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 12 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 1 291 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 691 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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 **580 €** et **830 €** 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

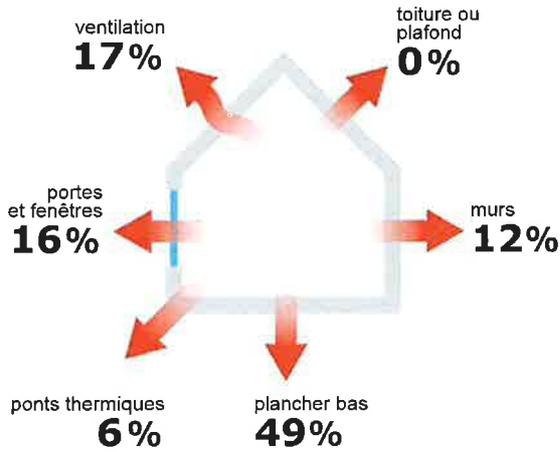
CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
tel : 01 60 55 09 39

Diagnostiqueur : BRUNO VERDIER
Email : cabinet.verdier@orange.fr
N° de certification : C0095
Organisme de certification : LCC Qualixpert



A 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 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 de traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

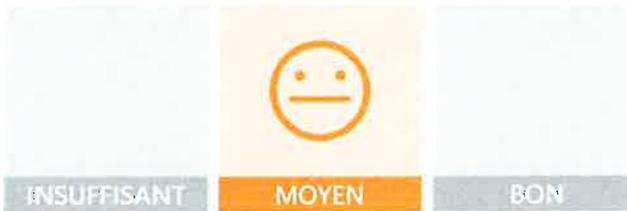


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

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	Réseau de chaleur	5 106 (5 106 é.f.)	entre 380 € et 530 €	65 %
eau chaude	Réseau de chaleur	1 596 (1 596 é.f.)	entre 120 € et 170 €	20 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	92 (40 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
auxiliaires	Electrique	788 (342 é.f.)	entre 70 € et 110 €	13 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 581 kWh (7 084 kWh é.f.)	entre 580 € et 830 € 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 68ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -109€ 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 → 68ℓ/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

27ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -58€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Toiture/plafond	Néant	
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur non isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 1000 à 1500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4000 à 6000€

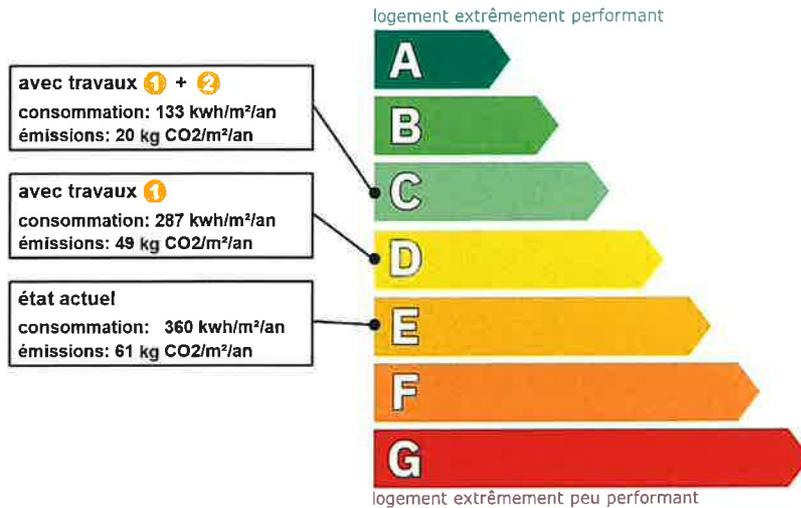
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

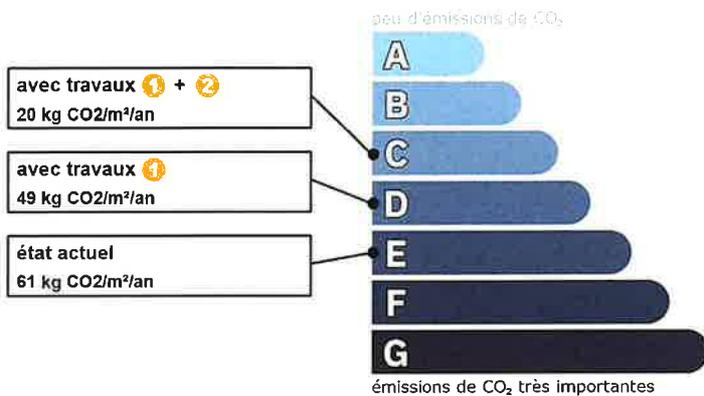
Néant

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 :
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **2024-07-073** **Diag Carrez/Boutin**
Date de visite du bien : **30/07/2024**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 116**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

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.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
-----------------	----------------------	-------------------

Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	69 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	21,05 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	11930 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,9 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	30 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Plancher	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	22 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre Nord	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,1 m ²
	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	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,65 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur

	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	21,05 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	10
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Réseau de Grigny
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	10
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non	

Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	oui
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 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.

Informations société : CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT
Tél. : 01 60 55 09 39 - N°SIREN : 498803923 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

2491E2746465X



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agenciadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-07-073 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2024-07-073

Réalisé par Bruno VERDIER

Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V.
EXPERTISES

Date de réalisation : 31 Juillet 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-6E-405 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

12 Sq. Surcouf

91350 Engry

Référence(s) cadastrale(s):

AL0116

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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
PPRn	Inondation	approuvé	29/10/2003	non	non
PPRi	Etat thermique Antiquité	approuvé	04/04/2018	non	non
PPRn	Etat de suspension Antiquité	approuvé	04/04/2018	non	non
DIR	Pollution des nappes	approuvé	20/03/2024	non	non
Zonage de sismicité 1 (Très faible)				non	non
Zonage de prévention 1 (Faible)				non	non
Cartographie non concernée par la réglementation ERP en vigueur au 10/01/2024					



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



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 ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcp	Oui	15 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Soils.

(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-de-exposition-au-bruit-peb>

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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

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 du potentiel acquéreur par le vendeur ou du potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être soigné, et, le cas échéant, d'être complété, 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 relatif à : 31/07/2024

Parcelles : AL0116
12 Sq Surcouf 91350 Grigny

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** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
Les risques naturels pris en compte sont liés à :
 Inondation Crues rapides Retenue de barrage Submersions marines Avalanches
 Mouvements de terrain Métaéorologiques (chaleur) Sécheresse Cyclones Éruption volcanique
 Feu de forêt Autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non
et/ou, les travaux prescrits par le règlement du PPRn ont été réalisés 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** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **appliqué par anticipation** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **approuvé** non
Les risques miniers pris en compte sont liés à :
 Effondrements Affaissement Effondrement Tassement Émission de gaz
 Pollution des eaux Autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM non
et/ou, les travaux prescrits par le règlement du PPRM ont été réalisés 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 **prescrit** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :
 Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projections
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non
L'immeuble est situé en zone de prescription non
Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés non
Si la prescription concerne un logement, l'information sur le type de risque technologique auquel l'immeuble est exposé ainsi que les travaux, éventuels et envisagés, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 Très faible, zone 2 Faible, zone 3 Modérée, zone 4 Moyenne, zone 5 Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 Faible, zone 2 Faible avec facteur de transfert, zone 3 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
*L'information est complétée 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-PRF-COPPAT-BURPE 134 du 26/03/2024 portant création des SIS dans le département

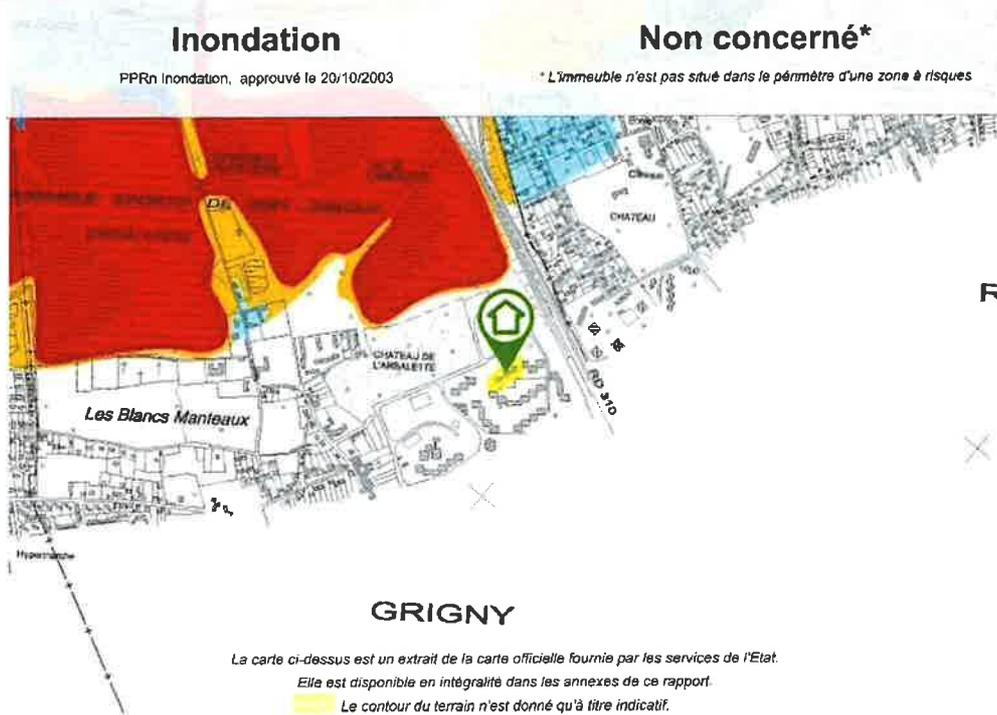
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et/ou classée 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 non
- soit à l'échelle d'exposition de 0 à 30 ans - soit à l'échelle d'exposition de 30 à 100 ans
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicatives à cette zone oui non
L'immeuble est concerné par une obligation de réalisation de travaux en état à réaliser oui non
*Révisable à l'initiative de l'urbanisme

Parties concernées

Vendeur : [redacted] à [redacted] le [redacted]
Acquéreur : [redacted] à [redacted] le [redacted]

Attention : Si le vendeur/bailleur n'est pas obligé de remplir ce document réglementaire, les dates connues ou prévisibles qui peuvent être ajoutées dans les divers documents d'information préventive et concerne le bien immobilier, se sont pas mentionnées par un état.



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 04/04/2018

Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2024



Le PPRt Effet thermique, approuvé le 04/04/2018



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2018	10/06/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	18/06/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1989	28/12/1989	30/12/1989	<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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/1993	31/01/1996	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1993	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1985	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1983	16/06/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, l'usager 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.gemrisques.gouv.fr/>

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Grigny

Adresse de l'immeuble :
12 Sq. Surcouf
Parcelle(s) : AL0116
91350 Grigny
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



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 délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 31/07/2024 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

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

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

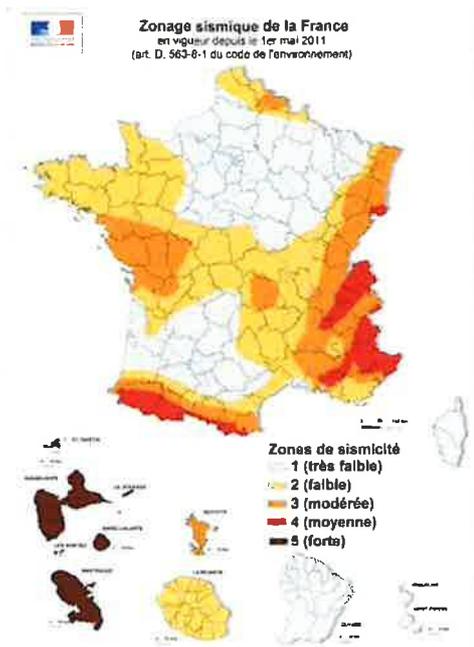
La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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-ECB Zones 3/4		Règles CPMI-ECB 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.

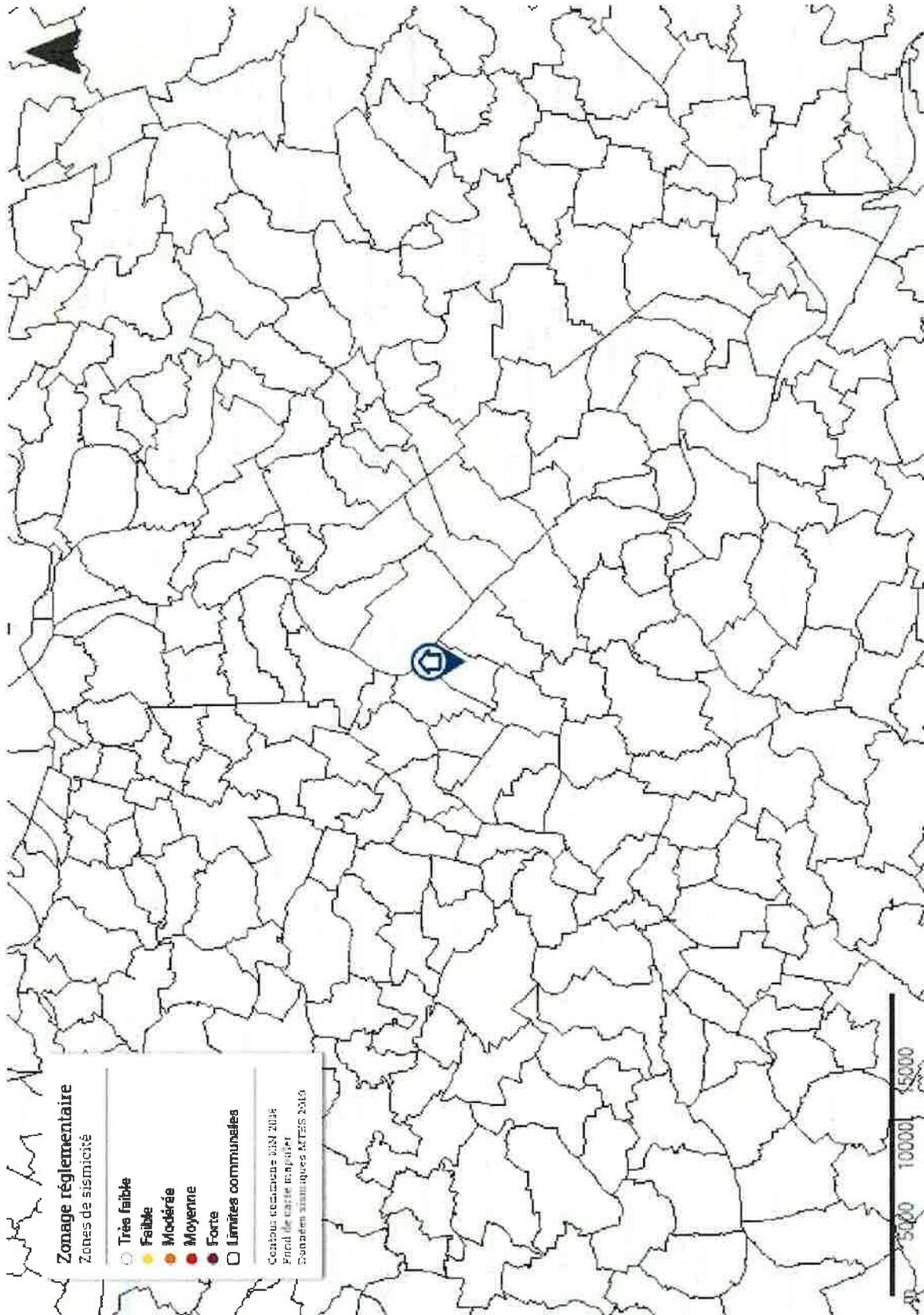
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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/m³, 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/m³, 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/m³), 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
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
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



Attestation d'assurance

• **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
SBV EXPERTISES
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
 10 Chemin de Trémainville
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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 :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} Janvier 2024 au 1^{er} Janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 314 798 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-07-073 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **12 SQUARE SURCOUF**
91350 GRIGNY

Référence cadastrale : **AL / 116**

Lot(s) de copropriété : **252** N° étage : **RDC**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED] **12 SQUARE SURCOUF 91350 GRIGNY**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Bruno VERDIER**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024 au 31/12/2024**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-07-073 #SC**

Ordre de mission du : **30/07/2024**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 21,05 m²
(vingt et un mètres carrés cinq décimètres carrés)

Constatactions diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

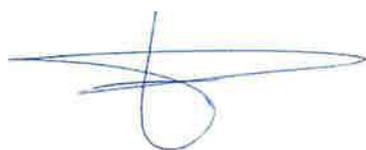
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
Entrée avec placards		3,97 m ²
Pièce principale avec coin cuisine		14,17 m ²
Salle de bains		2,91 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	<i>21,05 m²</i>
	Sous-totaux	21,05 m²
	SURFACES TOTALES	21,05 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **30/07/2024**

État rédigé à **LARCHANT**, le **31/07/2024**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Annexes

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémalville
77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités 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 :

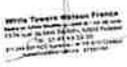
- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres Immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic tôle/travail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 114 789 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.G.S. Nanterre
Enregistrée régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION