	<b>D-H-S Sarl</b> 440 407 773 1742 C		<b>Rapport N° :</b> <b>2021-12-024</b> <b>Mme GUSMINI Céline</b>
	14, Rue du Bois Guillaume 91000 EVRY	Tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61 Fax : 01 60 78 00 98 E-mail : dhssarl@orange.fr	

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

**Propriétaire :**  
**Mme GUSMINI Céline**

Adresse du propriétaire :  
 17, Rue Berthelot  
 77320 LA FERTE GAUCHER

**Donneur d'ordre :**  
 Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire  
 Nom : **Mme GUSMINI Céline**  
 Adresse 17, Rue Berthelot  
 Code postal et ville : 77320 LA FERTE GAUCHER  
**Adresse du bien :**  
 17, Rue Berthelot  
 77320 LA FERTE GAUCHER



**L'auteur du constat**  
 Nom et prénom de l'auteur du constat : FRANCISCO GOMEZ  
 Date de validité de la certification : 19/03/2022  
 Organisme d'assurance professionnelle : AXA

N° de certificat de certification : 540  
 Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC :  
 B.2.C N°540  
 N° de contrat d'assurance : 10593403404

**Le CREP suivant concerne :**  
 Les parties privatives   
     Occupées   
 Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente   
 Ou avant la mise en location   
 Avant travaux

*N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 Août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*

**L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : SAPHYMO (Fondis Electronic)	Modèle de l'appareil : FEnX 23 mCi
N° de série de l'appareil : 2-0519	Nature du radionucléide : 109 Cd
Date du dernier changement de la source : 26/09/2019	Activité à cette date : 850 MBq
Date limite de validité de la source : 25 septembre 2024	

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb**

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

	TOTAL	NOM MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	65	7	6	8	3
Pourcentage associé		73.03%	7.87%	6.74%	8.95%	3.37%

**Recommandations au propriétaire**

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Suite à l'intervention sur site le 30 décembre 2021, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par FRANCISCO GOMEZ le 31 décembre 2021 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Francisco GOMEZ

Signature

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER



**D-H-S Sarl** 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55  
 Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr  
 Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C  
 Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



## Sommaire

<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b> .....	<b>3</b>
L'APPAREIL À FLUORESCENCE X .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL : .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITÉS .....	3
<b>MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE</b> .....	<b>4</b>
VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATÉGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	4
<b>PRÉSENTATION DES RÉSULTATS</b> .....	<b>4</b>
<b>RÉSULTATS DES MESURES</b> .....	<b>4</b>
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>8</b>
CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTIC .....	8
RECOMMANDATIONS AU PROPRIÉTAIRE .....	8
COMMENTAIRES : .....	9
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE .....	9
SITUATIONS DE RISQUE DE DÉGRADATION DU BÂTI .....	9
TRANSMISSION DU CONSTAT À L'ARS .....	9
<b>LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES</b> .....	<b>9</b>
<b>INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB</b> .....	<b>9</b>
TEXTES DE RÉFÉRENCE .....	9
RESSOURCES DOCUMENTAIRES .....	10
<b>ANNEXES :</b> .....	<b>10</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	10
CROQUIS .....	11
ATTESTATION DE COMPÉTENCE .....	12
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	12
ATTESTATION SUR L'HONNEUR .....	12

Nombre de pages de rapport : 10 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 3 page(s)

## Rappel de la commande et des références réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Renseignements concernant la mission

### L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : SAPHYMO (Fondis Electronic)			
Modèle de l'appareil : FE <sub>n</sub> X 23 mCl			
N° de série de l'appareil : 2-0519			
Nature du radionucléide : 109 Cd			
Date du dernier chargement de la source : 26/09/2019			
Activité à cette date : 850 MBq			
Date limite de validité de la source : 25 septembre 2024			
N : T940617	Date d'autorisation : 01 septembre 2013		
Autorisation ASN (DGSNR)	Date de fin de validité de l'autorisation : illimité (N°: T910823)		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : Francisco GOMEZ			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : GOMEZ Francisco			
Fabricant de l'étalon : RITVERC JSC Russia	N° NIST de l'étalon	RTV-0549-23	
Concentration : de 0 à 80 m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup> m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup>	Incertitude (m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup> )	0.05 m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup>	
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	Date : 30/12/2021	N° de la mesure :	1
		Concentration (m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup> )	1,15
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	Date : 30/12/2021	N° de la mesure :	33
		Concentration (m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup> )	1,16
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	Date : Sans objet	N° de la mesure :	Sans objet
		Concentration (m <sup>3</sup> /cm <sup>2</sup> )	Sans objet

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### Le laboratoire d'analyse éventuel :

Sans objet

### Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER
Description de l'ensemble immobilier	Maison de ville
Année de construction	1900
Localisation du bien objet de la mission	Mme GUSMINI
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Céline 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER
L'occupant est	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	30 Décembre 2021
Cronique du bien immobilier objet de la mission	Voir para-raiithe 'CROQUIS'

### Liste des locaux visités

Séjour, Cuisine, Dégagement, Escaliers-S-Sol, Escaliers-Étage, Salle d'eau, Palier, Toilettes, Pièce, Chambre 1, Combles, Cave

### Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Étage	Locaux	Statut
2ème	Combles	Pas d'accès pièce encombrée

## Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

### Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'article R. 1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

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

## Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## Résultats des mesures

Local No	Zone	Unité de Diagnostic	Designation		Seuil					
			Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	BA13	Peinture		-				>1949
NM	B	Mur	BA13	Peinture		-				>1949
NM	C	Mur	BA13	Peinture		-				>1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture		-				>1949
NM		Plinthe				-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	A	Ouvrant Fenêtre1	PVC	PVC		-				> 1949
NM	A	Dormant Fenêtre1	PVC	PVC		-				> 1949
2	A	Volet	Métal	Peinture	<1 M	3.32	D	écaillage	3	

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
3	A	Garde corps	Métal	Peinture	milieu	5.84	D	écaillage	3	
4	D	Huisserie	Bois	Peinture	milieu	12.04	EU	traces de chocs	2	
5	D	Porte intérieur	Bois	Peinture	milieu	11.22	EU	traces de chocs	2	
6	D	Porte extérieur	PVC	PVC	milieu	16.25	EU	traces de chocs	2	
Nombre d'unités de diagnostic :			13	Nombre d'unités de classe 3 :			2	% de classe 3 : 15.38%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	BA13	Peinture						
NM	B	Mur	BA13	Peinture						
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1 M	0.00			0	
8					>1 m	0.00				
NM	D	Mur	BA13	Peinture	<1 M	-				>1949
9	C	Embrasure porte C	Plâtre	Peinture	<1 M	7.42	EU	usure par friction	2	
NM	C	Embrasure porte D	BA13	Peinture	<1 M	-				>1949
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			7	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
10	A	Mur	Plâtre	Peinture		2.41	ND		1	
11	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1 M	4.22	ND		1	
NM	C	Mur	BA13	Peinture	<1 M	-				>1949
NM	D	Mur	BA13	Peinture	<1 M	-				>1949
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :			5	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	B	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	C	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM	D	Mur	Plâtre	Brut		-				Brut
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				Brut
12		Huisserie	Bois	Peinture	<1 M	4.67	EU	traces de chocs	2	
13		Porte	Bois	Peinture	<1 M	2.78	EU	traces de chocs	2	

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER

5/12



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55  
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhsarh@orange.fr  
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C  
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209





		(intérieur)							chocs	
14		Porte extérieur	Bois	Peinture	<1 M	3.82	EU	traces de chocs	2	
Nombre d'unités de diagnostic :		8		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Localité		5		Designation		Escaliers-Etage				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plafond	Bois	Peinture		-				> 1949
NM	A	Ouvrant Fenêtre1	Bois	Vernis		-				> 1949
NM	A	Dormant Fenêtre1	Bois	Vernis		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		7		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Localité		6		Designation		Escaliers-Etage				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture + faïence		-				> 1949
NM		Plafond	BA13	Peinture		-				> 1949
NM	A	Bâti porte1	Bois	Peinture		-				> 1949
NM	A	Ouvrant porte1	Bois	Peinture		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		7		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Localité		7		Designation		Plates				
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1 M	-				
NM					>1 m	-				
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1 M	-				
NM					>1 m	-				
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture	<1 M	-				
NM					>1 m	-				

NM	Plafond	BA13	Peinture							> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		5		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Localité		Designation			Travaux					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	B	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	C	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	D	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	E	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	F	Mur	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM		Plafond	BA13	Peinture		-				> 1949
15	A	Huisserie	Bois	Peinture	<1 m	0.00			0	
16					>1 m	0.00				
17	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture	<1 m	0.00			0	
18					>1 m	0.00				
19	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture	>1 m	0.00			0	
20					>1 m	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		10		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Localité		Designation			Plais					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
21	A	Mur	Platre	Papier peint	<1 M	2.37	ND		1	
22	B	Mur	Platre	Papier peint	<1 M	3.40	ND		1	
NM	C	Mur	BA13	Papier peint	<1 M	-				>1949
NM	D	Mur	BA13	Papier peint	<1 M	-				>1949
23	A	Huisserie	Bois	Peinture	<1 M	3.85	ND		1	
24	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture	<1 M	8.11	ND		1	
25	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture	<1 M	7.63	EU		2	>1949
NM		Pfinthe	Bois	Peinture		-				> 1949
NM		Plafond	BA13	Peinture		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		9		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Localité		Designation			Chambre 1					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	BA13	Papier		-				> 1949

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER

7/12



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55

Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhsarl@orange.fr

Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C

Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



N°	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations				
NM	B	Mur	BA13	Papier peint		-				> 1949				
NM	C	Mur	BA13	Papier peint		-				> 1949				
NM	D	Mur	BA13	Papier peint		-				> 1949				
NM		Plinthe	Bois	Peinture		-				> 1949				
NM		Plafond	BA13	Peinture		-				> 1949				
NM	C	Ouvrant Fenêtre1	PVC	PVC		-				> 1949				
NM	C	Dormant Fenêtre1	PVC	PVC		-				> 1949				
26	A	Huisserie	Bois	Peinture	<1 m	0.00								
27					>1 m	0.00						0		
28	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture	<1 m	0.00								
29					>1 m	0.00						0		
30	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture	<1 m	0.00								
31					>1 m	0.00						0		
NM	A	Vofet	PVC	PVC		-				>1949				
32	A	Garde corps	Métal	Peinture	milieu	6.13	D	écaillage	3					
Nombre d'unités de diagnostic :			13			Nombre d'unités de classe 3 :			1			% de classe 3 : 7.69%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No	12													
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations				
NM	A	Mur	Pierres	Brut		-				Brut				
NM	B	Mur	Pierres	Brut		-				Brut				
NM	C	Mur	Pierres	Brut		-				Brut				
NM	D	Mur	Pierres	Brut		-				Brut				
NM		Plafond	Pierres	Brut		-				Brut				
Nombre d'unités de diagnostic :			5			Nombre d'unités de classe 3 :			0			% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

## Conclusion

### Classement des unités de diagnostic

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb**

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	65	7	6	8	3
Pourcentage associé		73.03%	7.87%	6.74%	9.99%	3.37%

### Recommandations au propriétaire

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



**Commentaires :**  
NEANT

**Situations de risque de saturnisme infantile.**

Les locaux objets du constat présentent au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
---	-----

**Situations de risque de dégradation du bâti.**

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

**Transmission du constat à l'ARS**

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : **La durée de validité de ce rapport est de 1 an**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B.2.C N°540.

Adresse de l'organisme certificateur : 24, Rue des Près 67380 LINGOLSHEIM

**Cachet de l'entreprise**



Fait à : EVRY,  
Par : D-H-S Sarl  
Nom de l'opérateur : Francisco GOMEZ

Signature de l'opérateur

La société D-H-S Sarl atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :  
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»  
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Article L.1334-9 du code de la santé publique  
Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En ces de locaux, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

**Textes de référence**

**Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

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

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER

9/12



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55  
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhssarl@orange.fr  
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C  
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



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

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

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

#### Ressources documentaires

##### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 409 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

##### Sites Internet :

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

## Annexes :

### Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaïllent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écaïlles de peinture contenant du plomb ;
  - s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
  - s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.
- Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

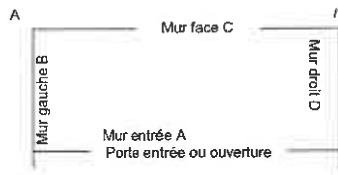
Si vous êtes enceinte :

– ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;

– éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, partez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

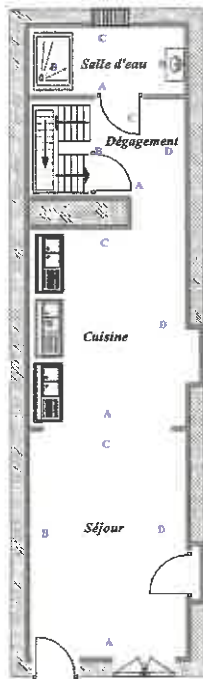
**Croquis**



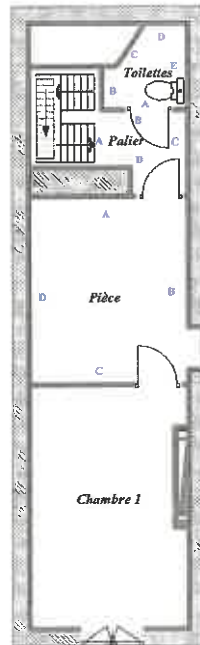
*l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément: gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.*

**Croquis : Maison de Ville**

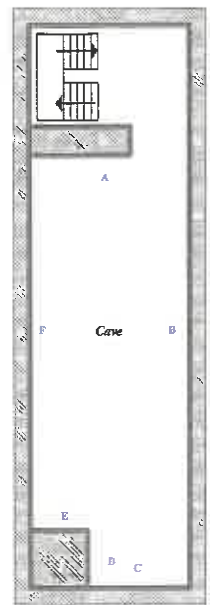
**Rez de Chaussée**



**1er étage**



**Sous-Sol**







## Diagnostic de Performance Énergétique

N° dossier : 2021-12-024 Mme GUSMINI Céline  
Date de visite : 30/12/2021

### Opérateur de diagnostic

Cabinet : **D-H-S Sarl**  
Adresse : 14, Rue du Bois Guillaume  
Code postal et ville : 91000EVRY  
Siret440 407 773 / code APE 742 C  
Opérateur : **Francisco GOMEZ**

Tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61  
Fax : 01 60 78 00 98  
E-mail : [dhssarl@orange.fr](mailto:dhssarl@orange.fr)



Organisme certificateur **B.2.C N°540** Date de validité de l'attestation : **29/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B.2.C N°540.  
Adresse de l'organisme certificateur : **24, Rue des Près 67380 LINGOLSHEIM**

La société **D-H-S Sarl** atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

### Situation de l'immeuble

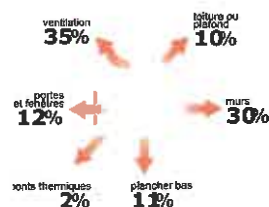
17, Rue Berthelot  
77320 LA FERTE GAUCHER



### Existant



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 77320 - LA FERTE GAUCHER

1/13





# DPE Diagnostic de Performance Énergétique (logement)

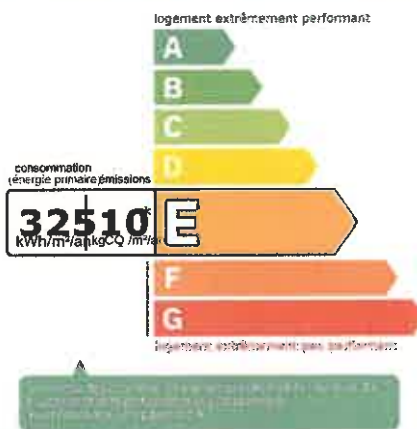
N°ADEME : 22/7E0183788A  
 Établi le : 31/12/2021  
 Valable jusqu'au : 30/12/2031

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 : 17, Rue Berthelot  
 77320 LA FERTE GAUCHER  
 Type de bien : Maison Individuelle  
 Année de construction : Avant 1948  
 Surface habitable : 42.64 m<sup>2</sup>  
 Propriétaire : Mme GUSMINI  
 Adresse : 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER

## Performance énergétique et climatique



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

émissions de CO<sub>2</sub>

**B** — 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 446 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 309 km parcourus en voiture.

→ Pour limiter les émissions de CO<sub>2</sub>, il est recommandé de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

## 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, aération, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **870 €** et **1 230 €** par an

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

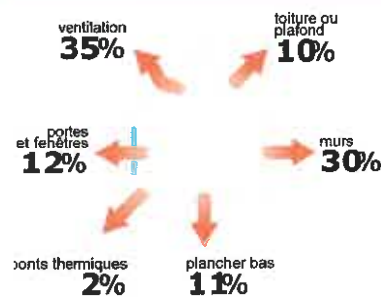
Comment réduire vos factures d'énergie ?

### Informations diagnostiqueur

D-H-S Sarl  
 14, Rue du Bois Guillaume  
 91000 EVRY  
 tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61

Diagnostiqueur : Francisco GOMEZ  
 Email : [dhsarl@orange.fr](mailto:dhsarl@orange.fr)  
 N° de certification : B2C 0540  
 Organisme de certification : B.2.C N°540

**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)\***



INSUFFISANT | Moyen | Bon

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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	8 799 (3 826 e.f.)	entre 560 € et 770 €	64 %
eau chaude	⚡ Electrique	3 586 (1 539 é.f.)	entre 220 € et 320 €	26 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	185 (81 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (567 é.f.)	entre 80 € et 120 €	9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>13 880 kWh</b> (6 035 kWh é.f.)	<b>entre 870 € et 1 230 €</b> par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16° 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 69ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Priz moyens des énergies Indexés au 1er Janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -164€ 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 → 69ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -66€ par an**

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

**Astuces**

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







www.faire.fr  
www.faire.fr/irre-les-factures-energie








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

### Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements | DPE \_modele\_type\_precision\_fiche\_description

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à accumulation avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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

## 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 : 10900 à 16400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP > 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP > 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 8300 à 9400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw < 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, Sw < 0,42
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

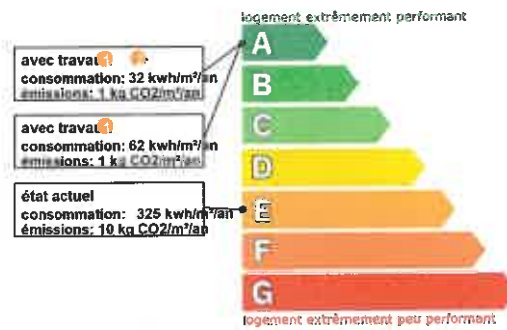
## Commentaires :

Néant

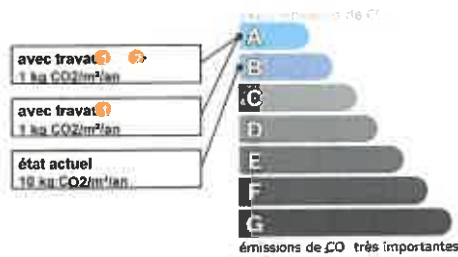


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Consultez le portail FAIRE et vous y trouverez tout ce qu'il vous faut pour résoudre les problèmes de performance énergétique de votre logement.

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

Vous souhaitez bénéficier des aides de la République Française ?

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

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).

Référence du logiciel utilisé : LIGEL Diagnostiques v4 (Moteur TribuEnergie 1.4.23.4) Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant  
 Référence du DPE : 2021-12-024 Mme GUSMINI Céline  
 Date de validité du bien : 30/12/2021  
 Invariant fiscal du logement : N/A  
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale E - 1292  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	<input type="radio"/> Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude	<input checked="" type="radio"/> Donnée en ligne	117 m
Type de bien	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	<input checked="" type="radio"/> Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	42.64 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,6 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,5 m <sup>2</sup>
Type de local non chauffé adossé	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Épaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	forte présomption
Année isolation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,6 m <sup>2</sup>
Type de local non chauffé adossé	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Épaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	forte présomption
Année isolation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,81 m <sup>2</sup>
Type de local non chauffé adossé	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Épaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	forte présomption
Année isolation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	Avant 1948
Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,5 m <sup>2</sup>
Type de local non chauffé adossé	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

Mur 3 Sud	Épaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	4,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	50 cm
Plancher 1	Isolation	⊕	Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas	⊕	Observé / mesuré	21 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment délimitatif	⊕	Observé / mesuré	23 m
	Surface plancher bâtiment délimitatif	⊕	Observé / mesuré	21 m²
Plancher 2	Type de pb	⊕	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⊕	Observé / mesuré	2,8 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment délimitatif	⊕	Observé / mesuré	7,2 m
	Surface plancher bâtiment délimitatif	⊕	Observé / mesuré	2,8 m²
Plafond 1	Type de pb	⊕	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	⊕	Observé / mesuré	17,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕	Observé / mesuré	un combles fortement ventilé
	Surface Aue	⊕	Observé / mesuré	17,5 m²
	Surface Aue	⊕	Observé / mesuré	26,25 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕	Observé / mesuré	non isolé
Plafond 2	Type de pb	⊕	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	forte suspicion
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	⊕	Observé / mesuré	5,92 m²
	Type de local non chauffé adjacent	⊕	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de pb	⊕	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	forte suspicion
Fenêtre 1 Ouest	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baie	⊕	Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊕	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volet	⊕	Observé / mesuré	Ventilateurs extérieurs tout métal	

	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°	
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	132 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°	
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,33 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond 2	
		Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,65 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
		Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en PVC
		Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	<b>Porte</b>	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type PT		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1	
Type isolation		<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé	
	Longueur du PT 1	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,6 m	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé	
<b>Pont Thermique 2</b>	Longueur du PT 1	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,5 m	
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 2	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé	

	Longueur du PTL	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2.2 m
Pont Thermique 4	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PTL	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 5	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 2
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PTL	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1 m

## Systèmes

Données d'entrées		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	39,84 m²
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à accumulation
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Radiateur électrique à accumulation
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage 2	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2.8 m²
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input type="radio"/> Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées non contiguës
	Type de production	<input type="radio"/> Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	100 L



**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 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

**Mission Judiciaire en présence d'un huissier (PVD) temps imparti restreint, il est possible que toutes les informations nécessaires au DPE n'est pas pu être récoltées pour la bonne édition de celui ci, rendant le DPE non opposable.**

Notes :Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C N°540 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Informations société : D-H-S Sarl 14, Rue du Bois Guillaume 91000 EVRY

Tél. : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61 - N°SIREN : 440 40 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10593403404





## ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION

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

N° de dossier : 2021-12-024 Mme GUSMINI Céline

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

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b> Département : SEINE ET MARNE Commune : 77320 LA FERTE GAUCHER Adresse : 17, Rue Berthelot Référence cadastrale : <b>E - 1292</b>  Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Maison de ville Année de construction : 1900 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : EDF		
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b>		
2ème	Combles	Pas d'accès pièce encombrée

### 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b> Nom : <b>Mme GUSMINI Céline</b> Adresse : 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER	<b>Désignation du propriétaire</b> Nom et prénom : <b>Mme GUSMINI Céline</b> Adresse : 17, Rue Berthelot 77320 LA FERTE GAUCHER
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b> Prénom et nom : <b>Francisco GOMEZ</b>	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>D-H-S Sarl</b> Adresse : 14, Rue du Bois Guillaume 91000 EVRY N° Siret : 440 407 773	
Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA Police n° 10593403404 (31/12/2021)</b> N° de police et date de validité : 10593403404 - 31 décembre 2021	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : <b>B.2.C N°540</b> Adresse de l'organisme : <b>24, Rue des Près 67380 LINGOLSHEIM</b> Numéro de certification : <b>540</b> Date de validité du certificat de compétence : <b>23/02/2022</b>	

#### Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

#### 4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, 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 batterie 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 des 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Anomalies avérées selon les domaines suivants





1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.  
 2. Dispositif de protection différentielle 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.

Libellé (1) et localisation (1') des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
<b>2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre</b>		
(B1.1.2 b) La section du conducteur de terre est insuffisante.		
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</b>		
(B4.3 j1) Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Localisation/Commentaire : Le calibre du différentiel doit être supérieur ou égal à 45 A		
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b>		
(B8.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation/Commentaire : Dominos : (Salle d'eau)		
(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Localisation/Commentaire : Fils apparents : (Cuisine, Salle d'eau)		

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 17, Rue Berthelot 77320 - LA FERTE GAUCHER



(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive, il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a *) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.3 a) Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non vérifiable
(B3.3.4 a) Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité $\leq 2$ ohms).	Non vérifiable
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non vérifiable
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non vérifiable

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
Sans Objet

(1) Libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernent

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

### Complément d'information sur les constatations diverses

Sans Objet

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>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.</p>

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 17, Rue Berthelot 77320 - LA FERTE GAUCHER



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55  
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhssarl@orange.fr  
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 742 C  
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> <p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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.</p> <p align="center"><b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>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.</p> <p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b></p> <p>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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation voire d'électrocution.</p> <p align="center"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>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.</p> <p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p> <p>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.</p> <p align="center"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
--

<p align="center"><b>Informations complémentaires</b></p> <p align="center"><b>Dispositifs différentiels à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b></p> <p>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.</p> <p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b></p> <p>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.</p> <p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un carton d'alimentation.</p>
--

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

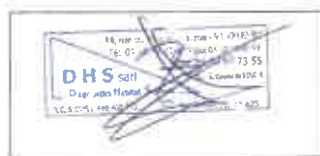
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C N°540**.  
Adresse de l'organisme certificateur : **24, Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM**

**Le présent rapport est valable jusqu'en 29/12/2024 pour la vente.**

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 30 décembre 2021  
État rédigé à EVRY,

Nom prénom : **Francisco GOMEZ**

Signature de l'opérateur

La société D-H-S Sarl atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.





## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2021-12-024 Mme GUSMINI Céline  
Réalisé par Francisco GOMEZ Pour le compte  
de DHS SARL

Date de réalisation : 31 Janvier 2022 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2021/DDT/SEPR/119 du 30 Juin 2021.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
17, Rue Berthelot  
77320 La Ferté-Gaucher  
Parcelle(s) : E-1292

Vendeur  
Mme GUSMINI Céline



### 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	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	29/12/2010	non	non	p.3
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>			non		
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non		

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	
Basias, Basol, lcpé	Oui	11 sites* à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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°2016-434 du 4 juin 2016, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/tonnees/plan-dexposition-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.





31 janvier 2022  
17, Rue Berthelot  
77320 La Ferté-Gaucher  
Commande Mme GUSMINI Céline  
Réf. 2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - Page 2/9

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	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines	Non		
 Canalisation TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.	







## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8





## Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2021/DDT/SEPR/119 du 30/05/2021

Situation de l'immeuble (bâti/non bâti) Document réalisé le : 31/01/2022

### 2. Adresse

Parcelle(s) : E-1292

17, Rue Berthelot 77320 La Ferté-Gaucher

### 3. 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 :

Des risques liés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

### 4. 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 :

Des risques liés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non   
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Des risques liés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

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

L'immeuble est situé en zone de prescription non

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

en application des articles 2, 3, 4 et 5 du décret n° 1383-97 du code de la construction et de l'habitat et des Décrets n° 2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles 2125-23 du code de l'environnement et R.133-79 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n° 2018-436 du 10 juin 2018

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : Faible zone 1 :

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non   
Annex SIS ne concerne cette commune 30 jours

### Parties concernées

Vendeur Mme GUSMINI Céline à la

Acquéreur à la

Attention ! Si l'immeuble est objet d'une aménagement réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, n'ont pas été mentionnés par cet état.





## Inondation

PPRI Inondation, approuvé le 29/12/2010

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.





## 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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/06/2018	12/06/2018	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/2018	05/06/2018	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/2016	07/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/08/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/12/2001	29/12/2001	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1995	12/07/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/08/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/12/1988	08/12/1988	03/03/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chaque 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 : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Melun - Seine-et-Marne  
Commune : La Ferté-Gaucher

Adresse de l'immeuble :  
17, Rue Berthelot  
Parcelle(s) : E-1292  
77320 La Ferté-Gaucher  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Acquéreur :

Vendeur : Mme GUSMINI Céline





## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DHS SARL en date du 31/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021/DDT/SEPR/119 en date du 30/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2021/DDT/SEPR/119 du 30 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 29/12/2010
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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





## **PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Le préfet de Seine-et-Marne  
Officier de la Légion d'Honneur,**

**Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/119  
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information  
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée  
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

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

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013,

2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1<sup>er</sup> février 2019 ;

**VU** l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

**VU** l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

**VU** l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

**CONSIDÉRANT** la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

## ARRÊTE

**Article premier** : La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2019/DDT/SEPR/14 du 1<sup>er</sup> février 2019 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

**Article 2** : 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 ». Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne : Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

**Article 3** : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

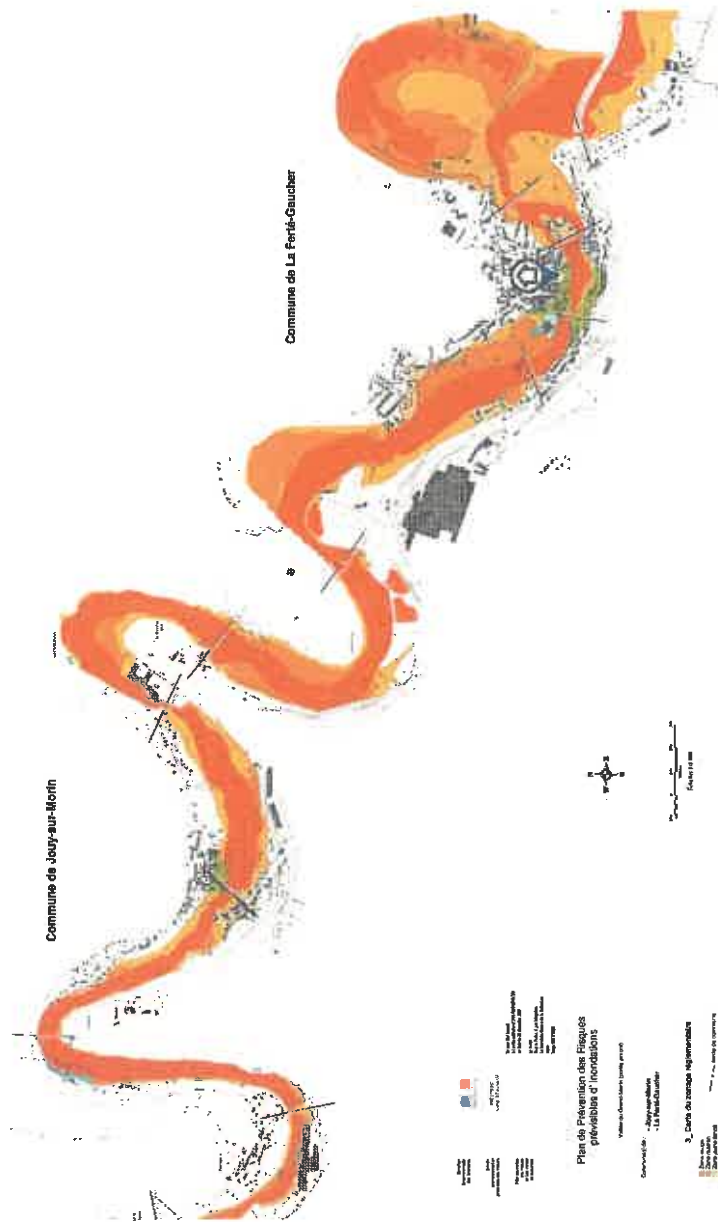
- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy

Melun, le 30 juin 2021

Le Préfet,  
Pour le préfet, et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires  
adjoint  
Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.





Commune de Joyau-au-Morin

Commune de La Ferrière-Gaucher

- Zone à haut risque
- Zone à risque
- Zone à faible risque
- Zone non classée
- Zone à risque très faible
- Zone à risque nul
- Zone à risque très élevé
- Zone à risque élevé
- Zone à risque moyen
- Zone à risque faible
- Zone à risque très faible
- Zone à risque nul
- Zone à risque très élevé
- Zone à risque élevé
- Zone à risque moyen
- Zone à risque faible

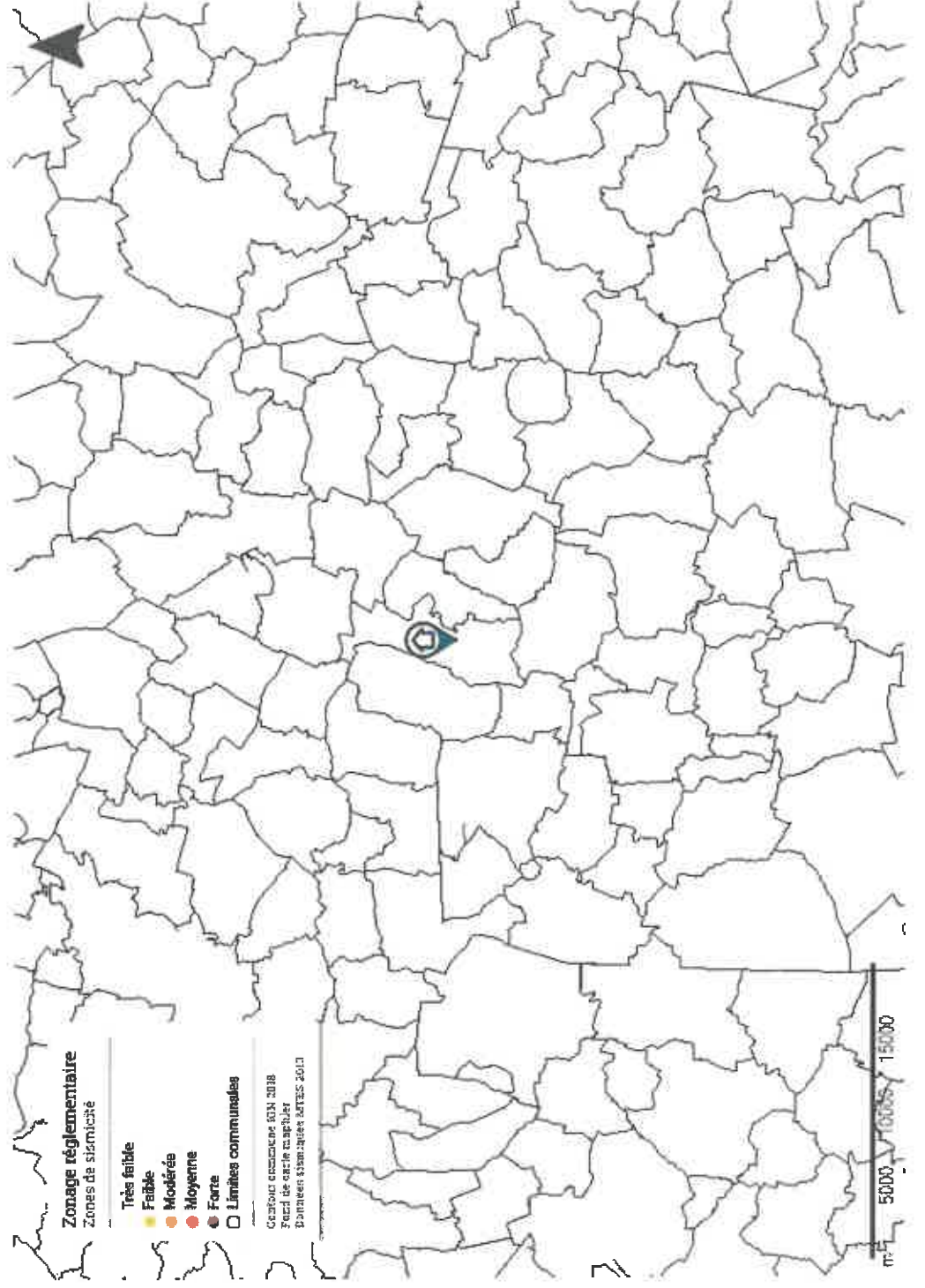
**Plan de Prévention des Risques prévisibles d'inondations**

Ville de La Ferrière-Gaucher  
 Commune de La Ferrière-Gaucher

**Carte de zonage réglementaire**

- Zone à haut risque
- Zone à risque
- Zone à faible risque
- Zone non classée
- Zone à risque très faible
- Zone à risque nul
- Zone à risque très élevé
- Zone à risque élevé
- Zone à risque moyen
- Zone à risque faible

Échelle 1:10000  
 Date de mise à jour : 2010  
 Révisé par : [Nom]



**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérés
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Catégorie européenne 613/2018  
Fond de carte IGN/IGN  
Données IGN-ANRS ARTES 2017



m



Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
Planchers	Planchés, poutres et charpentes.		Sans objet Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Chute E.U. (Fibres-ciment) (-S.soi-Cave)	Pas de prélèvement/Selon plan/PRESENCE/Matériau ou produit qui par nature contient de l'amiante
	Câbles (Volets coupe-feu)		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
<b>4 - Éléments extérieurs</b>			
	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Autres matériaux bois fibre		Sans objet

#### Le propriétaire

Mme GUSMINI Céline

Adresse :

17, Rue Berthelot  
77320 LA FERTE GAUCHER

#### Le donneur d'ordre

Qualité :

Propriétaire

Adresse :

17, Rue Berthelot  
77320 LA FERTE GAUCHER

Nom :

Mme GUSMINI Céline

Téléphone :

Email :

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 22/12/2021

#### Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

D-H-S Sarl  
14, Rue du Bois Guillaume  
91000 EVRY

Tél : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61  
Fax : 01 60 78 00 98  
Email : dhssarl@orange.fr

N° SIRET

440 407 773

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

AXA Police n° 10593403404 (31/12/2021)

Nom et prénom de l'opérateur  
Accompagnateur

Francisco GOMEZ

#### Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme

B.2.C N°540

Adresse

24, Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

N° de certification

340

Date d'échéance

22/02/2022

#### Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

#### Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 31/12/2021

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



## Sommaire du rapport

IMMEUBLE BÂTI VISITÉ.....	1
CONCLUSION.....	1
LE PROPRIÉTAIRE.....	2
LE DONNEUR D'ORDRE.....	2
OPÉRATEUR(S) DE REPÉRAGE AYANT PARTICIPÉ AU REPÉRAGE.....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	2
LE RAPPORT DE REPÉRAGE.....	2
LES CONCLUSIONS.....	3
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	4
RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES.....	4
LA MISSION DE REPÉRAGE.....	5
CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE.....	6
RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE.....	7
SIGNATURES.....	9
ANNEXES.....	9

Nombre de pages de rapport : 6 page(s)  
 Nombre de pages d'annexes : 4 page(s)

### Les conclusions

**Avertissement :** La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

**Nota :** Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées  
 Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante à être analysés

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
Sans objet				



Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Chute E.U./Fibres-ciment)	-Soc-Cave (Conduits de fluide)	EP	x (Matériau ou produit qui par nature contient de l'amiante)	

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'impossibilité doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 (4), cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 (4), cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'impossibilité.

Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation préférentielle ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
Sans Objet		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Local	Local	Photo
Zéme	Combles	Plus d'accès pour effectuer

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
Sans Objet				

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas respectées.

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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 et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 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.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 au Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 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 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mars 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-829 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-5 du Code de la Construction et de l'habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'Aout 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 77320 - LA FERTE GAUCHER

D-Hil Sarl 14, Rue Du Roi Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55

Tel 01 60 79 41 61 - Fax 01 60 78 00 58 - Email :

557 du général de BOISSE - RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE 712 C

Assurance RC Pro AELIANZ n° 640022209





## La mission de repérage

### L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visible des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégrité du rapport original peut engager la responsabilité de la société D-H-S Sarl.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'objet de la mission

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

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

#### L'objectif de la mission

« Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique ».

Ces matériaux et produits étant 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 ou de maintenance.

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

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique	
Liste A mentionnée à l'article R13-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
	Flocages Calorifugeages Faux plafonds
Liste B mentionnée à l'article R13-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisier, amiante-ciment) et entourages de poteaux (paroi, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), collage perdu.
Cloisons filaires et alu (cages, escaliers, etc.)	Enduits projetés, entourages de cloisons.
2 - Plafonnements et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres, Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et éléments intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides), Clapets / Volets coupe-feu, Porte coupe-feu, Vide-oriture	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (resses, bandes) Conduits
4 - Éléments extérieurs	
Toitures, Bardages et façades légères, Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 77320 - LA FERTE GAUCHER

D-H-S Sarl - 13, Rue Du Bas Guillaume - 91000 EVRY - Gsm : 06 74 97 73 55

TEL 01 60 73 43 61 - Fax : 01 60 78 00 59 - Email :

Sarl au capital de 2000 € - RCS EVRY : n°410 407 773 - APE 742 C

Assurance RC Pro ALLIANZ n°4022209



**Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant A qui a été inspectée	Sur demande ou sur information
Sans objet		

**Le périmètre de repérage effectif (Vente)**

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

Bâtiment - Étage	Locaux
1er	Pallier, Toilettes, Pièce, Chambre 1
2ème	Combles
Rdc	Séjour, Cuisine, Débarquement, Escaliers-S-Soi, Escaliers-Etage, Salle d'eau
S.soi	Cave

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Séjour	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Cuisine	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Débarquement	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Escaliers-S-Soi	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Escaliers-Etage	Parquet bois sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Bois
Rdc - Salle d'eau	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur BA13
1er - Pallier	Parquet bois sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur BA13
1er - Toilettes	Parquet bois sur Plancher bois	Peinture sur Plâtre	Peinture sur BA13
1er - Pièce	Parquet flottant sur Plancher bois	Papier peint sur BA13	Peinture sur BA13
1er - Chambre 1	Parquet flottant sur Plancher bois	Papier peint sur BA13	Peinture sur BA13
2ème - Combles			
S.soi - Cave	Terre battue sur Terre battue	Brut sur Pierres	Brut sur Pierres

**Conditions de réalisation du repérage**

**Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30/12/2021

Nom de l'opérateur : **Francisco GOMEZ**

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

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

**Plan et procédures de prélèvements**

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

2021-12-024 Mme GUSMIN Céline - 77220 - LA FERTE GAUCHER

D-H-S Sorf 14, Rue Du Bois Guillaume - 91660 FAVY - Tél : 06 74 92 73 55

Tél : 03 60 79 41 63 - Fax : 03 60 76 00 98 - Email :


Société soumise au BODC n° RCS EVRY : n° 440 407 773 - APE : 7421

Assurance RC Pro : AL114 - 2 11 4422231



## Résultats détaillés du repérage



### Synthèse des résultats du repérage

Composants de construction	Etat du composant visé (ou sondé)	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Conduits de fluide	Fibres ciment Chute E.U.(Fibres-ciment)	-S.sol-Cave		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Protéger des sollicitations mécaniques	Matériau ou produit qui par nature contient de l'amiante selon plan

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

S.sol-Cave	
Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Conduits de fluide : Chute E.U.(Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	· Selon plan
Conclusion	· PRESENCE (Matériau ou produit qui par nature contient de l'amiante)

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation
Sans Objet				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Chute E.U.(Fibres-ciment))	-S.sol-Cave (Conduits de fluide)	EP	Matériau ou produit qui par nature contient de l'amiante	Evaluation périodique

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
Sans Objet				

**Devoir de conseil :** Sans objet

(2) Évaluation de l'état de conservation

**Pour les produits et matériaux de liste A :**

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

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

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

**Pour les produits et matériaux de la liste B**

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à une agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'illégalité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

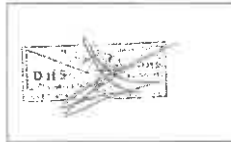
L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.



## Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B.2.C N°540  
Adresse de l'organisme certificateur : 24, Rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

Cachet de l'entreprise



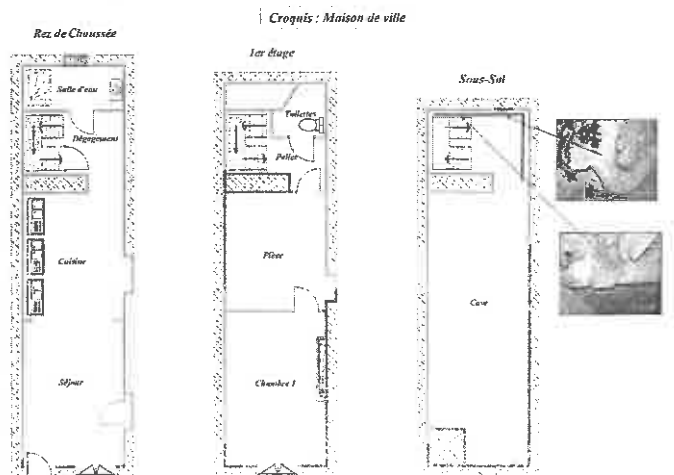
Fait à EVRY,  
Le 31/12/2021  
Par : D-H-S Sarl  
Nom et prénom de l'opérateur : Francisco GOMEZ

Signature de l'opérateur

La société D-H-S Sarl atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## ANNEXES

Schéma de repérage



2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 77320 - LA FERTE GAUCHER  
D-H-S Sarl 24, Rue Des Prés Guébois - 91020 EVRY Csm : 06 74 97 11 55  
Tél. 01 60 79 41 61 - Fax : 01 60 78 00 98 - Email :  
Sarl evry@dh-s.com - RCS EVRY n° 440 407 773 - APE 742 C  
Assist'auto RC Proc: ALLIANCE n° 44022209

FRANCAIS

Page 9/11



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

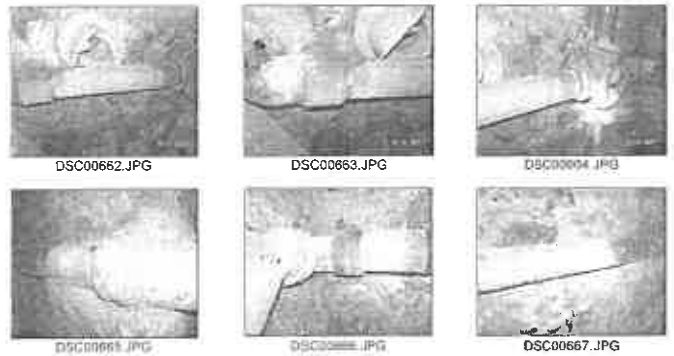
N° dossier : 2021-12-024 Mme GUSMINI Céline  
 Date de l'évaluation : 30/12/2021  
 Bâtiment : S.101  
 Local ou zone homogène : Ech :  
 Désignation déclarée du local : Cave  
 Matériau ou produit : Conduits de Ruide, Choue E.U (Fibres-ciment)  
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : 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.



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

Album photos



2021-12-024 Mme GUSMINI Céline - 77320 - LA FERTE GAUCHER

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillemette - 91000 EVRY Gen : 06 74 97 73 55  
 Tél : 01 60 78 61 61 - Fax : 01 60 78 00 58 - Email :  
 Service client : 0661 - RCS EVRY : n° 540 437 773 - APE : 752 C  
 F. S. S. A. S. R. C. T. n. ALLIANZ n° 45222209



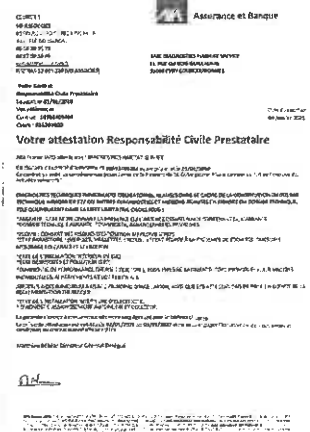
FNAM

Page 10/11

Attestation de compétence



Attestation d'assurance



Éléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances...

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'usage anormal ou de dégradation.

Attestation sur l'honneur

- Je soussigné Françoise GOMEZ de la société D-H-S Sarl exerçant sur Thionville être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :
- Art. R. 271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est reconnu soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.
- La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aplomb à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.
- Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coopération européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences imposées des personnes chargées des missions d'inspection et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.
- Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.
- Art. R. 271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
- Art. R. 271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en main-d'œuvre et en personnel nécessaires à l'établissement des États, constatés et diagnostics composant le dossier.
- Art. R. 271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-6 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'inspection et d'inspection prévues à l'article L. 271-4 ;
b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
c) Pour un venant de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-6, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'inspection et d'inspection requises à l'article L. 271-4 ;
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Francisco GOMEZ