Dossier Diagnostic Technique

Votre N° de dossier : **91SAM02131**

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **Succession**
Adresse : .....

Désignation du bien

Adresse : ..... **23 Avenue Foch**
Commune : ..... **94300 Vincennes (France)**
Périmètre de repérage: **Ensemble des parties privatives**



MISSION

Type :	**Appartement - T2**	Bâtiment :	**C**	Références parcelles :	**66**
Lots principaux :	**88,75**	Etage :	**3**	Références cadastrales :	**AN**
Lots secondaires :	**75**	Porte :	**35**		
Date de diagnostics :	**25/08/2026**	Accompagnateur :	**Scp Cazenave**	Opérateur :	**AMRANE Sofian**
Date d'émission :	**01/09/2026**				

	Conclusion
m²	**Mesurage** Surface loi Carrez totale: 51,45 m² Autre surface totale: 51,45 m²
	Diagnostic Gaz L'installation comporte des anomalies de type A1et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)
	Diagnostic de Performance Energétique 247 kWh/m²/an | 42 kg CO_2/m²/an | D
Pb	**Diagnostic CREP : PRESENCE DE PLOMB DE CLASSE 2 - ETAT D'USAGE**
a	**Diagnostic Amiante**: **ABSENCE** Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Diagnostic Electricité L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
	ERP

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Ordre de mission

Objet de la mission :

☑ Constat amiante avant-vente
☑ Etat des Risques et Pollutions
☑ Métrage (Loi Carrez)
☑ Exposition au plomb (CREP)
☑ Diag. Installations Gaz
☑ Diag. Installations Electricité
☑ Diagnostic de Performance Energétique

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

Type : ..... **Apporteur**
Nom / Société : ..... **Scp Cazenave**
Adresse : ..... **14 Place Moreau David 94120 FONTENAY SOUS BOIS**
Téléphone : .....
Fax : .....
Mail : ..... **scp.cazenave@wanadoo.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Succession** [redacted]
Adresse : ..... [redacted]
CP : ..... [redacted]
Ville : ..... [redacted]
Tel : .....
Mail : .....

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **23 Avenue Foch**
Code Postal : ... **94300**
Ville : ..... **Vincennes (France)**
Département : . **Val-de-Marne**
Précision : ..... **Bat. C; Etage 3; Porte 35**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Scp Cazenave**
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : ..... **< 1949**
Section cadastrale : ..... **Section cadastrale AN,**
Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro 88,75, Parcelle(s) n° 66,**
Lots rattachés : ..... ☑ **Cave : 75 ,** ☐ **Garage ,** ☐ **Terrain ,** ☐ **Autre**
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Autres informations : ..... ☐ **Ascenseur,** ☐ **Animaux**
0
Remise des clefs : .....
Date et heure de la visite : ..... **25/08/2026 à 10 h 45** durée approximative **02 h 35**
Précisions : .....

Locataire

Nom / Société : .....
Adresse : .....
Code Postal : .....
Ville : .....
Téléphone : .....
Mail : .....

Paraphe du donneur d'ordre : **Scp Cazenave**

Administratif

Facturation : ..... ☐ **Propriétaire** ☐ **Donneur d'ordre** ☑ **Notaire**
Facturation adresse : ..... **Maître Marthonnet - 23 Avenue Foch - 94300 Vincennes**
Destinataire(s) des rapports : ..... ☑ **Propriétaire** ☑ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire** ☐ **Agence**
Destinataire(s) adresse : ..... **Succession** [redacted] **- 23 Avenue Foch - 94300 VINCENNES - Scp Cazenave - 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS**
Destinataire(s) e-mail : ..... **scp.cazenave@wanadoo.fr; f.kouta@ordre94.fr;af@mathonnet.fr**
Impératif de date : **25/08/2026**

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, …)
- Le propriétaire/donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport. Il est précisé que les tarifs annoncés pour la mission amiante, s'entendent hors prélèvements.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

  Dans le cadre d'un contrôle sur ouvrage (vérification sur site et en temps réel de la conformité de la réalisation du diagnostic), le/la diagnostiqueur sera accompagné(e) par un examinateur représentant son organisme de certification (Arrêté du 20 juillet 2023 – Annexe I/2.5.2)

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre : Scp Cazenave

Médiateur de la consommation :
Conformément à l'article L 611-1 du Code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation : CONFLUENCE Médiations – 9 rue Pierre Ceccaldi – 91410 DOURDAN
Site internet: www.confluence-mediations-consommation.fr

Droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant le n° de téléphone sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr

Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'AUDIT énergétique[1], avant sa réalisation

En application de la réglementation[2], **le diagnostiqueur réalisant le DPE et l'AUDIT pour votre compte est soumis à des contrôles** ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. **Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et AUDIT.**

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme[3] chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et du rapport de l'Audit, et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☐ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] A REMPLIR :

NOM :	PRÉNOM:
ADRESSE MAIL:	N° TELEPHONE:

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le	à	**Signature**

[1] Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

[3] Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE et de l'AUDIT énegétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE et de l'AUDIT, dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE et de l'AUDIT. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil

).

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **91SAM02131** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 23 Avenue Foch 94300 Vincennes (France).

Je soussigné, **AMRANE Sofian**, technicien diagnostiqueur pour la société **AS DIAG IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2025)
Amiante	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	12/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Amiante TVX	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	12/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
DPE sans mention	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	12/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Electricité	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	12/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Gaz	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	12/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Plomb	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	13/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Termites	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	13/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
DPE	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2105	13/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Audit Energetique	AMRANE Sofian	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	AE2105	13/09/2028 (Date d'obtention : 13/09/2023)
Assainissement	AMRANE Sofian	SONELO		20/12/2027 (Date d'obtention : 21/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604/268 valable jusqu'au 31/12/ 2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à Athis-Mons , le **01/09/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	91SAM02131
Date du repérage :	25/08/2026
Heure d'arrivée :	10 h 45
Durée du repérage :	02 h 35

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

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **23 Avenue Foch**
Commune : ..... **94300 Vincennes (France)**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. C; Etage 3; Porte 35, Lot numéro 88,75

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Succession** [redacted]
Adresse : ..... [redacted]

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

Nom et prénom : **Scp Cazenave**
Adresse : ..... **14 Place Moreau David**
94120 FONTENAY SOUS BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **AMRANE Sofian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AS DIAG IMMO**
Adresse : ..... **14 avenue Jules Guesde**
91200 Athis-Mons
Numéro SIRET : **947 723 268**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604/268 / 31/12/ 2026**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 51,45 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-cinq)
Autre surface totale : 51,45 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-cinq)

Certificat de surface n° 91SAM02131

Résultat du repérage

Date du repérage : **25/08/2026**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Scp Cazenave

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

Parties de l'immeuble bâtis, visitées	Superficie privative au sens Carrez	Autre surface	Motif de non prise en compte
3ème étage - Entrée	1,64	1,64	
3ème étage - Dressing	3,54	3,54	
3ème étage - Salon/séjour	18,88	18,88	
3ème étage - Couloir	4,93	4,93	
3ème étage - Chambre	12,47	12,47	
3ème étage - Salle de bain Wc	4,20	4,20	
3ème étage - Cuisine	5,79	5,79	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 51,45 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-cinq)
Autre surface totale : 51,45 m² (cinquante et un mètres carrés quarante-cinq)

Fait à **Vincennes (France)**, le **25/08/2026**

Par : AMRANE Sofian



Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2694E2244965Q

Etabli le : 01/09/2026

Valable jusqu'au : 31/08/2036

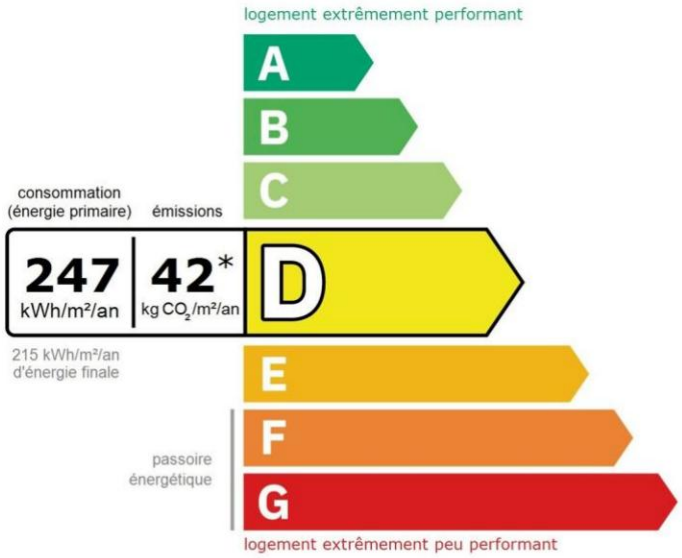
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



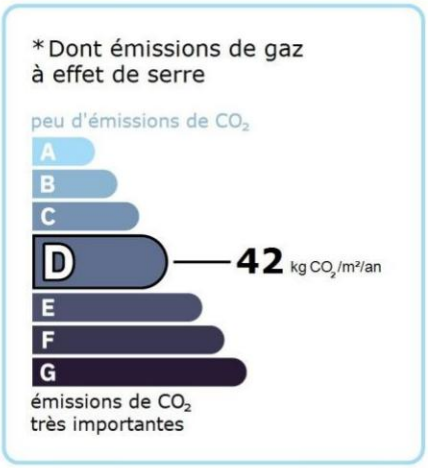
Adresse : **23 Avenue Foch, 94300 Vincennes (France)**
Bat. C; Etage 3; Porte 35, N° de lot: 88,75
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **51,45 m²**

Propriétaire : Succession [redacted]
Adresse : [redacted]

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 2 212 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 11 460 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 160 €** et **1 610 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

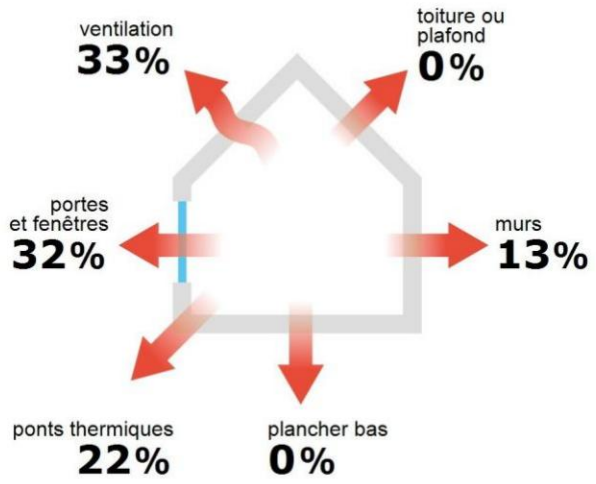
AS DIAG IMMO
14 avenue Jules Guesde
91200 Athis-Mons
tel : 06.47.51.46.57

Diagnostiqueur : AMRANE Sofian
Email : sam@ld2i.com
N° de certification : 2105
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

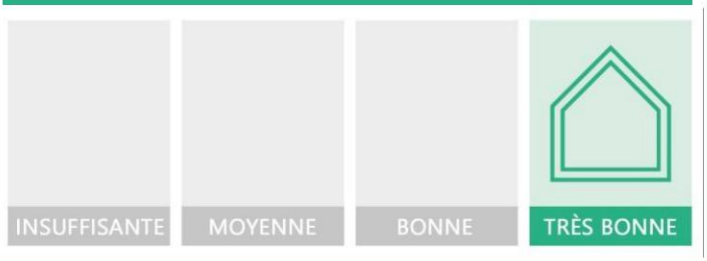
LICIEL

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	9 211 (9 211 é.f.)	entre 730 € et 1 000 €	62 %
eau chaude	Electrique	2 998 (1 578 é.f.)	entre 380 € et 520 €	33 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	185 (97 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
auxiliaires	Electrique	349 (184 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 742 kWh (11 069 kWh é.f.)	entre **1 160** € et **1 610** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99ℓ par jour.

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -205€ 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 → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -145€ par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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 constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 65 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 5500 à 8300€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 15700 à 23600€

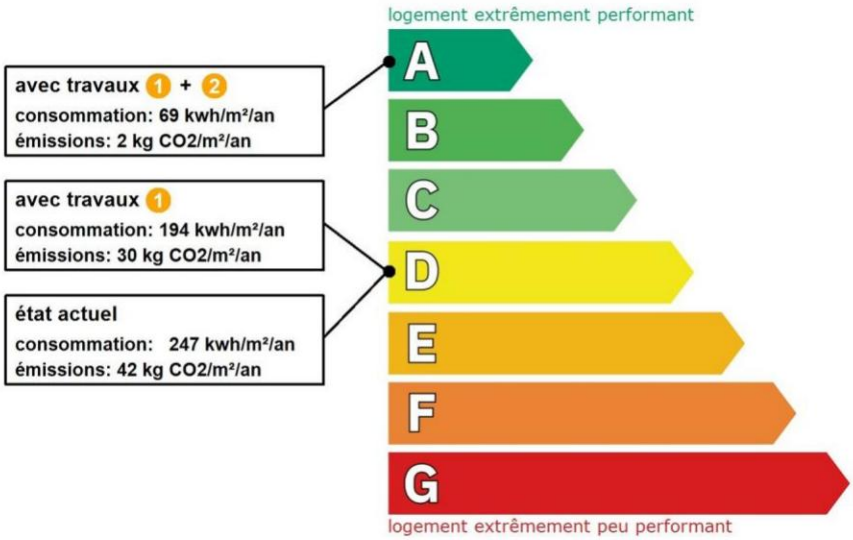
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,2 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4

Commentaires :

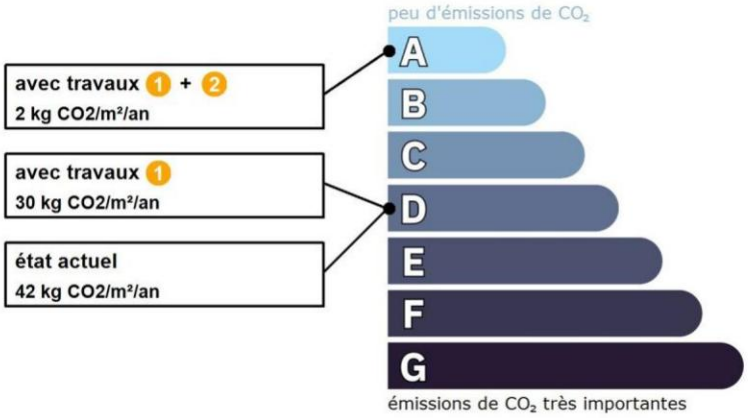
Avant d'entamer toute démarche, nous vous conseillons de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme pour étudier la faisabilité architecturale et urbanistique de votre projet (PLU de la commune, secteur ABF, monument classé ...)En présence d'un bien construit avant le 1er Juillet 1997 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) et un diagnostic CREP avant travaux (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) par un diagnostiqueur certifié. Si votre habitation est située dans une zone de protection de monument historique, de patrimoine architectural, d'un secteur sauvegardé ou d'un site classé, avant de remplacer vos anciennes menuiseries, vous devez obtenir une autorisation de travaux soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).Les recommandations de niveau 2 sur le chauffage et l'ECS concernent l'ensemble de la copropriété

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **91SAM02131**
Date de visite du bien : **25/08/2026**
Invariant fiscal du logement : **NON FOURNI**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Commentaire méthode 3CL et conditions standard personnalisé :
1er exemple :
Les calculs sont réalisés selon la méthode de calcul 3CL-2021 issue de l'arrêté du 8 octobre 2021. Les consommations calculées sont des estimations pour des conditions d'usage fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies réelles et les estimations pour plusieurs raisons :
• suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel des occupants ;
• des différences de scénarios d'occupation journalière du logement ;
• des différences de scénarios de chauffage, de consommation d'eau chaude sanitaire ;

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Ces écarts peuvent s'expliquer par les raisons suivantes :
- Les malfaçons, les pathologies (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air,...) ne
sont pas pris en compte dans le calcul 3CL du DPE;
- En l'absence de justificatifs, le diagnostiqueur a l'obligation d'utiliser les valeurs par défaut qui ne correspondent pas forcément à la réalité;
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels le diagnostiqueur n'a pas eu accès;
- La non prise en compte dans le calcul de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (Garage ou caves par exemple), ou à contrario le non chauffage de certains volumes qui devraient en théorie l'être;
- Le comportement des occupants est différent du comportement conventionnel utilisé pour le calcul du DPE (Température de chauffage de 19°C, température de refroidissement de 28°C, consommation de 56 litres/jour/occupant,etc...)

Liste des documents demandés et non remis :
Rapport mentionnant la composition des parois
Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrometrie
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux
Feuille de consentement

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude		Donnée en ligne	50 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	51,45 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	2011 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	10,78 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 2 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	10,44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	32,93 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	15,46 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	8,2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	7,53 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	66,19 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8.38 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	3,44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	66,19 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8.38 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	54,02 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	54,02 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4,64 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,51 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 60 - 90°, 60 - 90°, 60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	66,19 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8.38 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	6
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage		Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation

	Volume de stockage	Observé / mesuré	65 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :
L'année de construction du bâtiment a été estimée à partir des données fournies par l'Observatoire National des Bâtiments (ONB), en l'absence de justificatif direct (permis de construire, acte notarié, etc.). Cette information permet de situer le bien dans un contexte réglementaire et technique cohérent avec les caractéristiques observées sur site. L'année de fabrication du ballon d'eau chaude sanitaire n'a pas pu être déterminée avec certitude lors de la visite.
Elle a donc été estimée à partir d'une recherche documentaire, réalisée sur la base des références et éléments visibles sur l'équipement, complétée par des recherches techniques en ligne.
Cette estimation a été retenue conformément aux hypothèses prévues par la méthode 3CL-DPE en vigueur.Détermination de l'année des émetteurs de chauffage

L'année d'installation des radiateurs n'étant pas renseignée par le propriétaire et aucun document justificatif n'ayant pu être fourni lors de la visite, celle-ci a été estimée par le diagnostiqueur.

Cette estimation a été réalisée à partir des plaques signalétiques présentes sur les appareils (marque, référence, caractéristiques techniques), complétée par une recherche documentaire sur les bases de données et ressources techniques disponibles en ligne des fabricants et distributeurs.

Les informations ainsi recueillies ont permis d'identifier une période de fabrication cohérente avec les équipements observés, conformément aux règles de la méthode de calcul du DPE en vigueur.Les performances de la chaudière ont été renseignées à partir des données disponibles sur la base ATITA (Aide au Traitement Informatique des Types d'Appareils), en l'absence d'étiquette énergie ou de documentation technique sur site. Ces informations permettent de qualifier le rendement saisonnier de l'équipement et d'affiner l'évaluation des consommations énergétiques du logement.Les factures des fenêtres n'ont pas été fournies, permettant de confirmer le remplacement des menuiseries. Une vérification sur site a été réalisée à l'aide d'un vitromètre laser, confirmant la présence de double vitrage.
Cependant, en l'absence de détails techniques sur les performances (Uw, Sw) dans les documents transmis, il n'a pas été possible d'indiquer la performance exacte des vitrages. Une hypothèse conventionnelle a donc été retenue conformément à la méthode 3CL.Une isolation thermique par l'extérieur (ITE) a été constatée visuellement sur les façades du bâtiment.
L'épaisseur de l'isolant a été mesurée sur site à l'aide d'un mètre ruban, afin d'être intégrée au calcul du DPE.
Les caractéristiques estimées tiennent compte des constatations effectuées lors de la visite, conformément à la méthode 3CL-DPE 2021.

Informations société : AS DIAG IMMO 14 avenue Jules Guesde 91200 Athis-Mons
Tél. : 06.47.51.46.57 - N°SIREN : 947 723 268 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604/268

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2694E2244965Q

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	91SAM02131
Date du repérage :	25/08/2026
Heure d'arrivée :	10 h 45
Durée du repérage :	02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Appartement**
Adresse : ..... **23 Avenue Foch**
Commune : ..... **94300 Vincennes (France)**
Département : ..... **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. C; Etage 3; Porte 35, Lot numéro 88,75
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **Scp Cazenave**
Adresse : ..... **14 Place Moreau David**
94120 FONTENAY SOUS BOIS
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Succession** [redacted]
Adresse : ..... [redacted]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **AMRANE Sofian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AS DIAG IMMO**
Adresse : ..... **14 avenue Jules Guesde**
..... **91200 Athis-Mons**
Numéro SIRET : **947 723 268 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604/268 / 31/12/ 2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **13/09/2023** jusqu'au **12/09/2028**. (Certification de compétence **2105**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils

sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

☑ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☑ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☑ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)** ***Remarques :*** Défaut compensé	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Présence de connecteurs type domino accéssibles Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension***	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

Anomalies relatives aux installations particulières

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

☑ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Informations complémentaires	
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence ***Point à vérifier :*** Elément constituant la prise de terre approprié ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
	Constitution ***Point à vérifier :*** Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Présence d'un conducteur de terre ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section du conducteur de terre satisfaisante ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** 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 ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***

Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP
	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***
	Continuité ***Point à vérifier :*** Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); ***Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.***

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **25/08/2026**
Etat rédigé à **Vincennes**, le **25/08/2026**

Par : AMRANE Sofian

Cachet de l'entreprise

Sofian AMRANE
06 47 51 46 57
LD2i DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS
LD2i.com
14 avenue Jules Guesde
91200 ATHIS-MONS
CHAMBRE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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

Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connecteurs type domino accéssibles Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	91SAM02131
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	25/08/2026
Heure d'arrivée :	10 h 45
Durée du repérage :	02 h 35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Val-de-Marne**
Adresse :..... **23 Avenue Foch**
Commune :..... **94300 Vincennes (France)**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. C; Etage 3; Porte 35, Lot numéro 88,75
Type de bâtiment :..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Grdf**
Installation alimentée en gaz :..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Succession** [redacted]
Adresse :..... [redacted]

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : ..... **Scp Cazenave**
Adresse :..... **14 Place Moreau David**
94120 FONTENAY SOUS BOIS
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **Succession** [redacted]
Adresse :..... **23 Avenue Foch 94300 VINCENNES**
N° de téléphone : .....
Références :..... **Numéro de compteur : Voir photo compteur**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **AMRANE Sofian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AS DIAG IMMO**
Adresse :..... **14 avenue Jules Guesde**
..... **91200 Athis-Mons**
Numéro SIRET : **947 723 268 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604/268 - 31/12/ 2026**

Certification de compétence **2105** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **13/09/2023**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière FAURE Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	**Anomalie(s) fonct°: A1 (14, 20.1), A2 (19.7, 19.8) et DGI (8c)** Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Robinet en attente		NC	Cuisine	**Anomalie(s) fonct°: A2 (19.7, 19.8)** Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Cuisinière FAURE Plaque 4 feux) ***Remarques :*** (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé ***Risque(s) constaté(s) :*** Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière FAURE Plaque 4 feux) ***Remarques :*** (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Cuisinière FAURE Plaque 4 feux) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.8 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. (Cuisinière FAURE Plaque 4 feux) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière FAURE Plaque 4 feux)
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Robinet en attente) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.8 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. (Robinet en attente) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6a) Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6l/h	-
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b1) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b2) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	
	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6c) Au moins un défaut d'étancheité a été observé	
Cuisinière FAURE Plaque 4 feux	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	B) GN, la flamme décolle totalement et s'éteint	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	C) GN, la flamme s'éteint à l'ouverture de la porte du four	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	D) GN, la flamme s'éteint lors du passage débit max à mini	

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Faire remplacer par une entreprise agréé le robinet de raccordement de la table de cuisson par un robinet normalisé

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☑ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☑ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation**

intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☑ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☑ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **25/08/2026.**

Fait à **Vincennes**, le **25/08/2026**

Par : AMRANE Sofian

Cachet de l'entreprise

Sofian AMRANE
06 47 51 46 57
LD2i DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS
LD2i.com
14 avenue Jules Guesde
91200 ATHIS-MONS
CDI CHAMBRE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Cuisinière (Type : Non raccordé)

	Photo n° du Compteur Gaz

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

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

Numéro de dossier : 91S31
Date du repérage : 25/08/2026

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R.1334-15, R.1334-16, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R.1334-24 et R.1334-29-7 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de Août 2017 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue :..... **23 Avenue Foch** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bat. C; Etage 3; Porte 35, Lot numéro 88,75** Code postal, ville : ..... **94300 Vincennes (France)** **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble des parties privatives**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Appartement - T2** ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... **Succession** Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ..... **Scp Cazenave** Adresse : ..... **14 Place Moreau David** **94120 FONTENAY SOUS BOIS**

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AMRANE Sofian	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 13/09/2023 Échéance : 12/09/2028 N° de certification : 2105
Raison sociale de l'entreprise : **AS DIAG IMMO** (Numéro SIRET : **947 723 268 00019)** Adresse : **14 avenue Jules Guesde, 91200 Athis-Mons** Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA** Numéro de police et date de validité : **10592956604/268 / 31/12/ 2026**				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 01/09/2026, remis au propriétaire le 01/09/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
3ème étage - Entrée, 3ème étage - Dressing, 3ème étage - Salon/séjour, 3ème étage - Couloir, 3ème étage - Chambre, 3ème étage - Salle de bain Wc, 3ème étage - Cuisine	-	Zones sous parquet ou revêtements collé et les faces arriéres des plinthes-non visités par défault d 'accées
3ème étage - Entrée, 3ème étage - Dressing, 3ème étage - Salon/séjour, 3ème étage - Couloir, 3ème étage - Chambre, 3ème étage - Salle de bain Wc, 3ème étage - Cuisine	-	Zones dérrieres les meubles fixes-non visitées par défault d'accées
3ème étage - Entrée, 3ème étage - Dressing, 3ème étage - Salon/séjour, 3ème étage - Couloir, 3ème étage - Chambre, 3ème étage - Salle de bain Wc, 3ème étage - Cuisine	-	Zones dérrieres les doublages des murset plafonds non démontables-non visitées par défault d'accées
3ème étage - Entrée, 3ème étage - Dressing, 3ème étage - Salon/séjour, 3ème étage - Couloir, 3ème étage - Chambre, 3ème étage - Salle de bain Wc, 3ème étage - Cuisine	-	Zones dérrieres les coffrages non démontables-non visitées par défault d'accées
3ème étage - Entrée, 3ème étage - Dressing, 3ème étage - Salon/séjour, 3ème étage - Couloir, 3ème étage - Chambre, 3ème étage - Salle de bain Wc, 3ème étage - Cuisine	Sol	Revetement fixé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : .....-
Numéro de l'accréditation Cofrac : .....-

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cave,
3ème étage - Entrée,
3ème étage - Dressing,
3ème étage - Salon/séjour,
3ème étage - Couloir,
3ème étage - Chambre,
3ème étage - Salle de bain Wc,
3ème étage - Cuisine

Localisation	Description
3ème étage - Entrée	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
3ème étage - Couloir	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et toile de verre peinte
3ème étage - Salon/séjour	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre Plafond : Ciment Mur A, B, C, D : Pierre
3ème étage - Dressing	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
3ème étage - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
3ème étage - Salle de bain Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture
3ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Aucun document n'a été transmis par le donneur d'ordre malgré nos sollicitations (Ancien repérage amiante, plans, déclaration de travaux, dossier des ouvrages exécutés, etc.). Nous excluons toute responsabilité en cas de présence d'amiante identifiée dans ces documents, mais non décelable lors de notre intervention, car recouvert par d'autres matériaux ou produits.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/07/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/08/2026
Heure d'arrivée : 10 h 45
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Scp Cazenave

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.
Remarques :
Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accesibles par la copropriété

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

6. – Signatures

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Fait à **Vincennes (France)**, le **25/08/2026**

Par : AMRANE Sofian



Cachet de l'entreprise

Sofian AMRANE
06 47 51 46 57
LD2i
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS
LD2i.com
14 avenue Jules Guesde
91200 ATHIS-MONS
CHAMBRE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 91S31

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

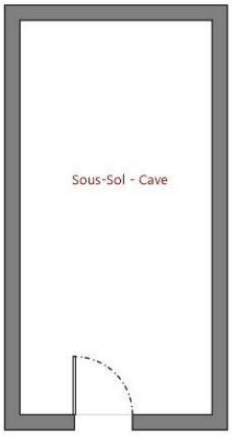
7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



3ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : AS DIAG IMMO, auteur : AMRANE Sofian
Dossier n° 91S31 du 01/09/2026
Adresse du bien : 23 Avenue Foch (88,75) 94300 Vincennes France



Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : AS DIAG IMMO, auteur : AMRANE Sofian
Dossier n° 91S31 du 01/09/2026
Adresse du bien : 23 Avenue Foch (88,75) 94300 Vincennes France

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Succession** [redacted] Adresse du bien : **23 Avenue Foch** **94300** **Vincennes (France)**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportés.

7.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

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

SASU AS DIAG IMMO
AMRANE SOFIAN
14 AVENUE JULES GUESDE
91200 ATHIS MONS
Adhérent n° 10592956604/268

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

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

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

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

Liste des activités garanties

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

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

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

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

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

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

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

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2105

Monsieur AMRANE Sofian

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Amiante** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023 modifié par l'arrêté du 16 juin 2025	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 05/03/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023 modifié par l'arrêté du 16 juin 2025	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 05/03/2030
Electricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Termites métropole Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Audit Energétique Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	**Audit Energétique** Date d'effet : 26/06/2025 : - Date d'expiration : 05/03/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 26/01/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Canteranne – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800040 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7120 B
Enr487@ LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 91SAM02131
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 25/08/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **23 Avenue Foch**
Commune : ..... **94300 Vincennes (France)**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bat. C; Etage 3; Porte 35, Lot numéro 88,75

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Scp Cazenave
14 Place Moreau David
94120 FONTENAY SOUS BOIS

Propriétaire :
Succession

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *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'occupant est :		**Sans objet, le bien est vacant**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total **: 0**
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**AMRANE Sofian**
N° de certificat de certification	**2105 le 13/09/2023**
Nom de l'organisme de qualification	**LA CERTIFICATION DE PERSONNES**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA**
N° de contrat d'assurance	**10592956604/268**
Date de validité :	**31/12/ 2026**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**RITVERC**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**FENX 2 / RTV-3518-10**
Nature du radionucléide	**CADNIUM**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**03/03/2026** **370**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	30	83	1	9	0
%	100	24,4 %	67,5 %	0,8 %	7,3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AMRANE Sofian le 25/08/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2 Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyses éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3 Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4 Présentation des résultats 5

5 Résultats des mesures 6

6 Conclusion 10

6.1 Classement des unités de diagnostic 10
6.2 Recommandations au propriétaire 10
6.3 Commentaires 11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 11

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 12

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 12

8.1 Textes de référence 12
8.2 Ressources documentaires 13

9 Annexes : 13

9.1 Notice d'Information 13
9.2 Illustrations 14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1 Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**RITVERC**	
Modèle de l'appareil	**FENX 2**	
N° de série de l'appareil	**RTV-3518-10**	
Nature du radionucléide	**CADNIUM**	
Date du dernier chargement de la source	**03/03/2026**	Activité à cette date et durée de vie : **370**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° T910932**	Date d'autorisation **19/03/2026**
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**AMRANE SOFIAN**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**PENEL PIERRE**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	25/08/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	182	25/08/2026	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**23 Avenue Foch 94300 Vincennes (France)**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (partie privative d'immeuble)** **Ensemble des parties privatives**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Bat. C; Etage 3; Porte 35** **Lot numéro 88,75, Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Succession** [redacted]
L'occupant est :	**Sans objet, le bien est vacant**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**25/08/2026**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Cave,
3ème étage - Entrée,
3ème étage - Dressing,
3ème étage - Salon/séjour,
3ème étage - Couloir,
3ème étage - Chambre,
3ème étage - Salle de bain Wc,
3ème étage - Cuisine

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

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement

< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol - Cave	10	10 (100 %)	-	-	-	-
3ème étage - Entrée	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
3ème étage - Dressing	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
3ème étage - Salon/séjour	26	-	21 (81 %)	-	5 (19 %)	-
3ème étage - Couloir	19	2 (11 %)	13 (68 %)	-	4 (21 %)	-
3ème étage - Chambre	16	1 (6 %)	14 (88 %)	1 (6 %)	-	-
3ème étage - Salle de bain Wc	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
3ème étage - Cuisine	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
TOTAL	123	30 (24,4 %)	83 (67,5 %)	1 (0,8 %)	9 (7,3 %)	-

Sous-Sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Terre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte d'entrée intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Porte d'entrée extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

3ème étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
2		Sol	Parquet	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0		0		
3					mesure 2	0				
4		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
5					mesure 2	0				
6	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0		
7					partie haute (> 1m)	0				
8	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
9					partie haute (> 1m)	0				
10	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0		
11					partie haute (> 1m)	0				
12	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
13					partie haute (> 1m)	0				
14		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
15					mesure 2	0				
16	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
17					partie haute (> 1m)	0				
18	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
19					partie haute (> 1m)	0				
20	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
21					partie haute (> 1m)	0				
22	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
23					partie haute (> 1m)	0				
-	B	Porte 1	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Huisserie Porte 1	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
24	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
25					partie haute (> 1m)	0,1				
26	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
27					partie haute (> 1m)	0				

3ème étage - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
29					mesure 2	0				
30	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
31					partie haute (> 1m)	0				

32	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
33					partie haute (> 1m)	0				
34	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
35					partie haute (> 1m)	0				
36	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
37					partie haute (> 1m)	0				
38		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0		
39					mesure 2	0				
-	A	Porte	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Huisserie Porte	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

3ème étage - Salon/séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
40		Sol	Parquet	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0		0		
41					mesure 2	0				
42		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
43					mesure 2	0				
44	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
45					partie haute (> 1m)	0				
46	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
47					partie haute (> 1m)	0				
48	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
49					partie haute (> 1m)	0				
50	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
51					partie haute (> 1m)	0				
52	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
53					partie haute (> 1m)	0				
54	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
55					partie haute (> 1m)	0				
56	G	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
57					partie haute (> 1m)	0				
58	H	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
59					partie haute (> 1m)	0				
60	I	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
61					partie haute (> 1m)	0				
62	J	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
63					partie haute (> 1m)	0				
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
65					mesure 2	0,1				
66	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
67					partie haute (> 1m)	0,1				
68	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
69					partie haute (> 1m)	0				
70	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
71					partie haute (> 1m)	0,1				
72	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
73					partie haute (> 1m)	0,1				
74	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
75	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
76	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	7,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
77	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
78	H	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
79					partie haute	0				
80					mesure 3	0				
81	H	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
82					partie haute	0				
83					mesure 3	0				
84	H	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
85					partie haute	0				
86					mesure 3	0				
87	H	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
88					partie haute	0				
89					mesure 3	0				
90	H	Garde corp	Métal	Peinture	mesure 1	5,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

3ème étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
91		Sol	Parquet	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0,1		0		
92					mesure 2	0				
93		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0		
94					mesure 2	0				
95	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
96					partie haute (> 1m)	0				
97	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
98					partie haute (> 1m)	0				
99	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0		
100					partie haute (> 1m)	0,1				
101	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
102					partie haute (> 1m)	0				
103		Plafond	Plâtre	toile de verre peinte	mesure 1	0		0		
104					mesure 2	0				
105	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
106					partie haute (> 1m)	0,1				
107	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
108					partie haute (> 1m)	0,1				
109	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
110					partie haute (> 1m)	0				
111	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
112					partie haute (> 1m)	0				
113	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
114					partie haute (> 1m)	0				
115	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		

116					partie haute (> 1m)	0,1				
-	D	Porte 4	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Huisserie Porte 4	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
117	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
118	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
119	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
120	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	4,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

3ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
121		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
122					mesure 2	0				
123	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
124					partie haute (> 1m)	0				
125	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
126					partie haute (> 1m)	0				
127	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
128					partie haute (> 1m)	0				
129	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
130					partie haute (> 1m)	0				
131	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,1		0		
132					partie haute (> 1m)	0,1				
133	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0		
134					partie haute (> 1m)	0				
135		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
136					mesure 2	0				
137	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
138					partie haute (> 1m)	0				
139	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
140					partie haute (> 1m)	0				
141	F	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
142					partie haute	0				
143	F	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
144					partie haute	0				
145	F	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
146					partie haute	0,1				
147	F	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
148					partie haute	0				
149	F	Garde corp	Métal	Peinture	mesure 1	8,2		1		

3ème étage - Salle de bain Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
150	A	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
151					partie haute (> 1m)	0				
152	B	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
153					partie haute (> 1m)	0				
154	C	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
155					partie haute (> 1m)	0				
156	D	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
157					partie haute (> 1m)	0				
158	E	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
159					partie haute (> 1m)	0				
160	F	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
161					partie haute (> 1m)	0				
162		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
163					mesure 2	0,1				
164	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
165					partie haute (> 1m)	0				
166	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
167					partie haute (> 1m)	0				
-	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

3ème étage - Cuisine

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

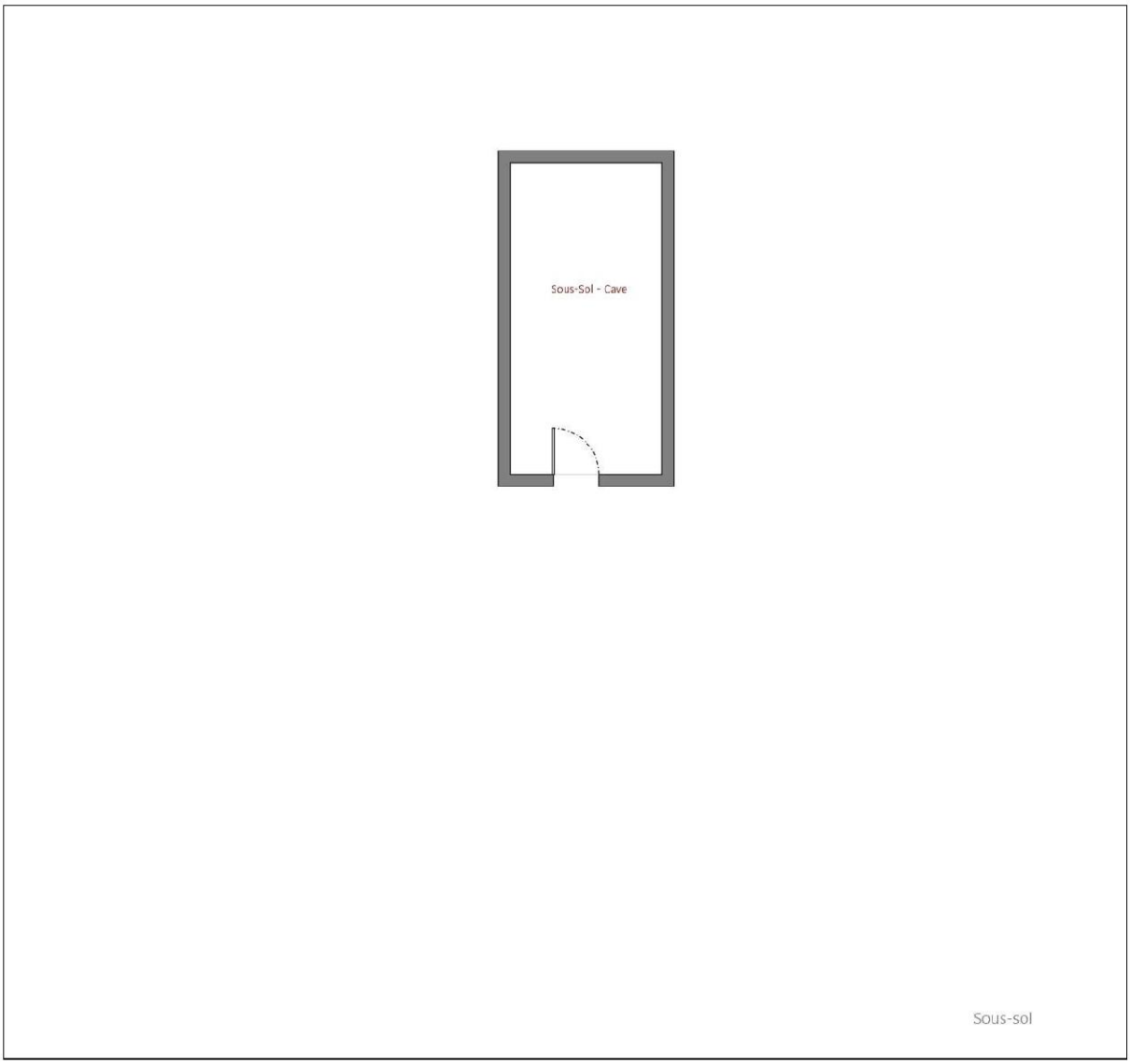
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
168	A	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
169					partie haute (> 1m)	0				
170	B	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0,1		0		
171					partie haute (> 1m)	0				
172	C	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
173					partie haute (> 1m)	0				
174	D	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0,1		0		
175					partie haute (> 1m)	0				
176	E	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0		0		
177					partie haute (> 1m)	0				
178	F	Mur	Plâtre	Peinture et faïence	partie basse (< 1m)	0,1		0		
179					partie haute (> 1m)	0				
180		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
181					mesure 2	0				
-	A	Porte	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Huisserie Porte	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	30	83	1	9	0
%	100	24,4 %	67,5 %	0,8 %	7,3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par les copropriétaires

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 24/08/2027).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Scp Cazenave

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Fait à **Athis-Mons**, le **25/08/2026**

Par : AMRANE Sofian



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

Article L1334-9 :

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

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi

libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Fiche Informative Distributeur de gaz

Numéro de dossier :	91SAM02131
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500
Date du repérage :	25/08/2026
Heure d'arrivée :	10 h 45
Durée du repérage :	02 h 35

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **23 Avenue Foch**
Commune : ..... **94300 Vincennes (France)**
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 66
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. C; Etage 3; Porte 35, Lot numéro 88,75

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .. **Succession** [redacted]
Adresse : ..... [redacted]

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

Nom et prénom : **Scp Cazenave**
Adresse : ..... **14 Place Moreau David**
94120 FONTENAY SOUS BOIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **AMRANE Sofian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AS DIAG IMMO**
Adresse : ..... **14 avenue Jules Guesde, 91200 Athis-Mons**
Numéro SIRET : **947 723 268 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : . **AXA**

Selon les recommandations citées par la norme NF P 45-500 et l'article Art Ier de l'arrêté SOCU N°0751203A du 06/04/2007, il a été tenu la conduite suivante :

- interruption immédiate, partielle ou totale de l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposition des étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- signalement et localisation des anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportant des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée);
- signalement par le présent avis du Danger Grave et Immédiat;
- information immédiate du distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac)

Fait à **Vincennes**, le **25/08/2026**

Par : AMRANE Sofian

Cachet de l'entreprise



Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-9 et R.126-37 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

8c

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 25/08/2026, l'opérateur de diagnostic désigné **AMRANE Sofian** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval & du point de livraison ou & du point de comptage estimation (PCE) n° ou à défaut du compteur n° **Voir photo compteur**:

☐ partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

☑ totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur **305392**

le **01/09/2026** à votre distributeur de gaz **Grdf**

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI ci-dessus n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

— Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
— Proposant d'éventuelles aides financières ;
— Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
— Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :
— Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
— Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

— Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
— Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.
Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.
Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

— la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans le délai prévu; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
— dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, …)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable
Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :
☐ Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou ☐ Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) ou à défaut ☐ le numéro de compteur : .....
Adresse du logement : ..... Rue : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Bâtiment : ..... Étage : ..... N° de logement : ..... Téléphone **:** .....
Je soussigné ..... ***certifie en ma qualité de :*** ☐ ***propriétaire du logement, et/ou*** ☐ ***occupant*** ***et*** ☐ ***titulaire, ou*** ☐ ***demandeur*** ***du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI*** ***détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le ..... / .... / ..... par :*** ***..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :*** .... Fait à ..... , le ..... Nom du signataire : ..... Signature

ERPLib'
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Plateforme de génération d'États des Risques

DIAGNOSTIC RÉGLEMENTAIRE

État des risques et pollution

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

23 Avenue Foch 94300 Vincennes

INSEE 94080 | PARCELLE N 66

DONNÉES DE COMMANDE

Date de commande	01/09/2026
Valide jusqu'au	01/03/2027
N° de commande	548518
Commune	Vincennes
Code postal	94300
Code INSEE	94080
Lat / Long	48.8460 / 2.4419
Altitude	54.00 m

PROPRIÉTAIRE / BAILLEUR



SYNTHÈSE DES RISQUES

Niveau 1	Niveau 1	Aucun	Non concerné	Moyen	Non concerné
Fiche Radon	Fiche Séisme				Fiche OLD
Radon	Séisme	ENSA / PEB	Recul trait de côte	Sols argileux	Débroussaillement

Mouvement de terrain

Aucun risque identifié sur cette commune

Inondation

Aucun risque identifié sur cette commune

0	17	24	0
SIS	CASIAS	ICPE	Cavités souterraines (< 500m)

À titre informatif — Source : georisques.gouv.fr (statut à l'adresse)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

https://erplib.fr/v/548518

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données.

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRn) — INONDATION

Type	Plan de Prévention des Risques	Exposition
Inondation	Aucun risque identifié sur cette commune	NON

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRn) — MOUVEMENT DE TERRAIN

Type	Plan de Prévention des Risques	Exposition
Mouvement de terrain	Aucun risque identifié sur cette commune	NON

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRm)

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention minier.

PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRt)

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologique.

ZONAGE SISMIQUE



Séisme

Niveau 1 — Très faible

NON CONCERNÉ

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
23 Avenue Foch 94300 Vincennes	94300 (94080)	Vincennes

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — Oui ☐ Non ☑

Prescrit[1] ☐ ou anticipé[2] ☐ ou approuvé[3] ☐ ou approuvé et en cours de révision[4] ☐ — Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — Oui ☐ Non ☐

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS** — Oui ☐ Non ☑

Prescrit[1] ☐ ou anticipé[2] ☐ ou approuvé[3] ☐ ou approuvé et en cours de révision[4] ☐ — Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — Oui ☐ Non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** — Oui ☐ Non ☑

Prescrit[1] ☐ ou approuvé[3] ☐ ou approuvé et en cours de révision[4] ☐ — Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — Oui ☐ Non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription : — Oui ☐ Non ☐

- **si la transaction concerne un logement**, des travaux prescrits ont été réalisés — Oui ☐ Non ☐

- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location[5] — Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte
✓				

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

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		✓

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement		✓

Information relative à la pollution des sols

	Oui	Non
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		✓

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

	Oui	Non
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?	Oui			Non	✓	N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui			Non		N/C ✓
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans			N/C ✓
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	Oui			Non		N/C ✓
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui			Non		N/C ✓

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

	Oui [6]	Non
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom	Date	Nom
[redacted]	01/09/2026	
Signature	Lieu	Signature
	Vincennes	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ANNEXES IAL COMPLÉMENTAIRES

Articles L125-5 et L125-7 du Code de l'environnement

BIEN CONCERNÉ

23 Avenue Foch 94300 Vincennes
94300 Vincennes (INSEE 94080)

1 · RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES (RGA) — art. L125-7

Niveau : MOYEN

Décret 2022-1289 (art. L112-20 CCH) — Étude G1 obligatoire avant vente d'un terrain à bâtir non bâti en zone d'exposition MOYENNE ou FORTE. Zone faible : aucune obligation.
Source : Géorisques (BRGM) — https://www.georisques.gouv.fr

2 · SUBMERSION / INONDATION ÉTENDU (TRI · AZI · PAPI) — art. L125-5

TRI (Territoire à Risques importants d'Inondation)
Non concerné
AZI (Atlas des Zones Inondables)
Non concerné
PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations)
Non concerné

3 · CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES — art. L125-5

Transport de marchandises dangereuses
Substance : Classement communal TMD (gaspar/risques code 24) Distance : Inconnue

4 · ZONES DE BRUIT (PEB aérodromes / classement infra terrestres) — art. L571-10

Non concerné — aucune zone de bruit recensée pour ce bien.

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme — MTES/DGAC/juin 2020

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au DDT et annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti.

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

N° **du** 01/09/202 **mis à jour le** 01/09/202

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
23 Avenue Foch 94300 Vincennes	94300 (94080)	Vincennes

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui ☐ Non ☑

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB Oui ☐ Non ☐

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

☑ **NON** Aucun	☐ **zone A** Très forte	☐ **zone B** Forte	☐ **zone C** Modérée	☐ **zone D** Faible

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'art. 1609 quatervicies A du CGI.
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISES EN COMPTE

Document de référence :

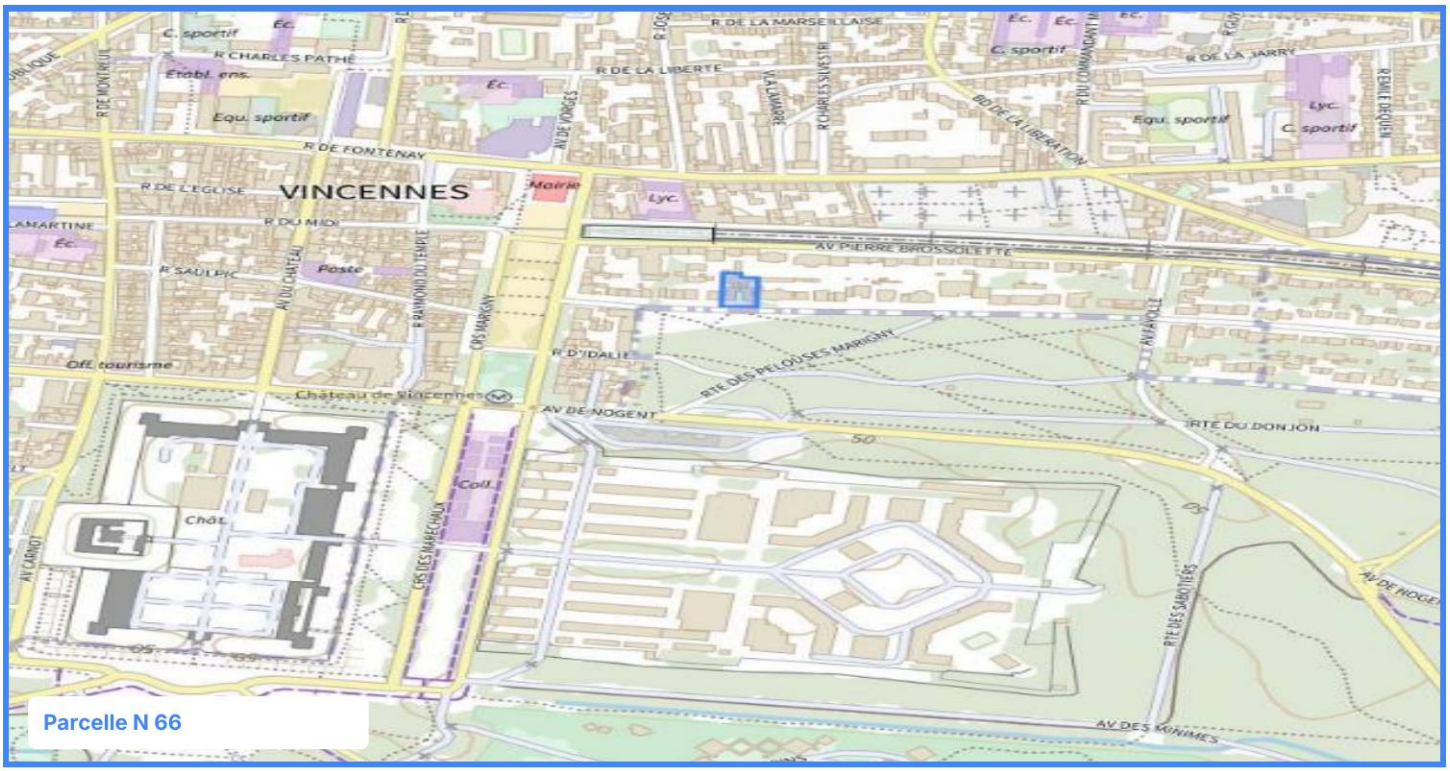
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'I.G.N. : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :

peut être consulté à la mairie de la commune de :

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
Nom :	Date : 01/09/2026	Nom :
Signature :	Lieu : Vincennes	Signature :

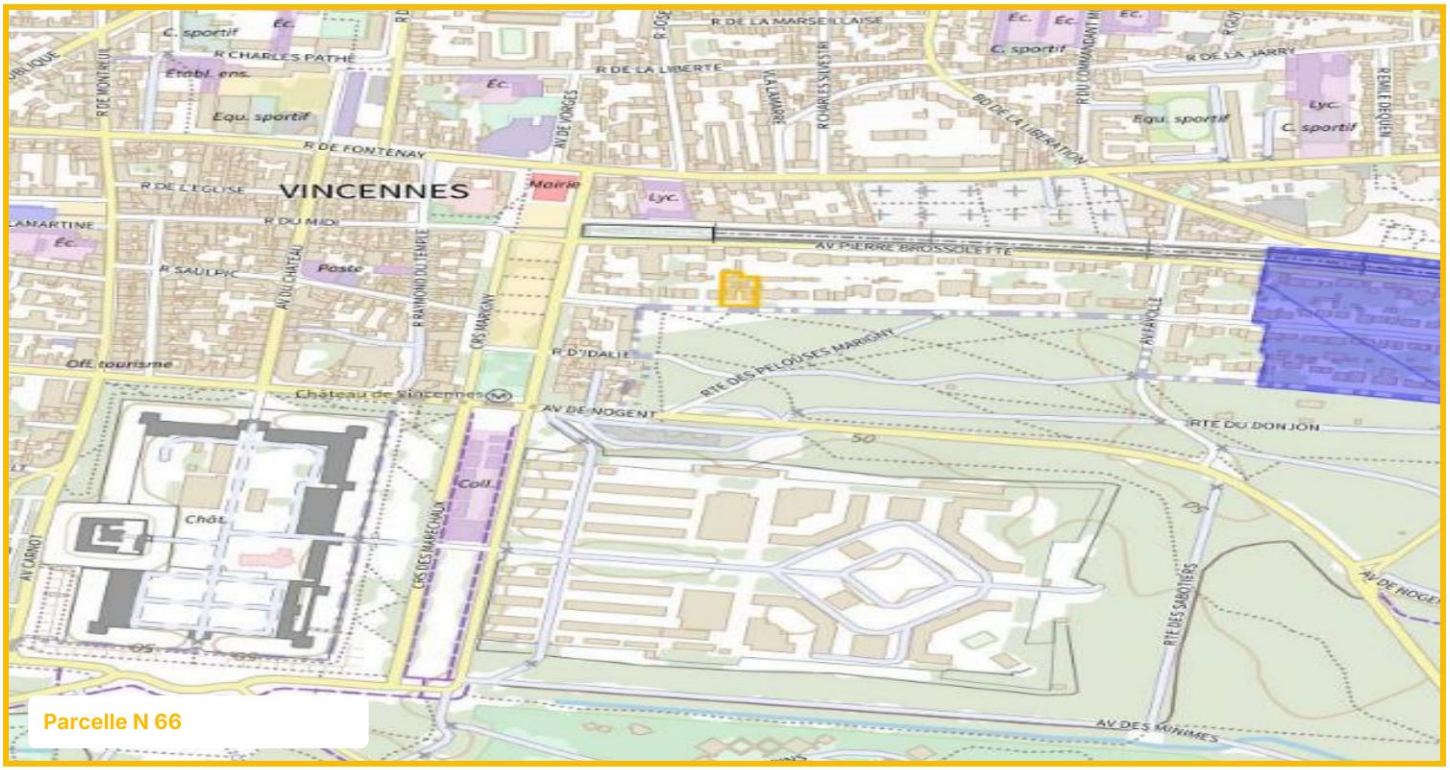
PPRN — INONDATION



Aucun risque identifié sur cette commune

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

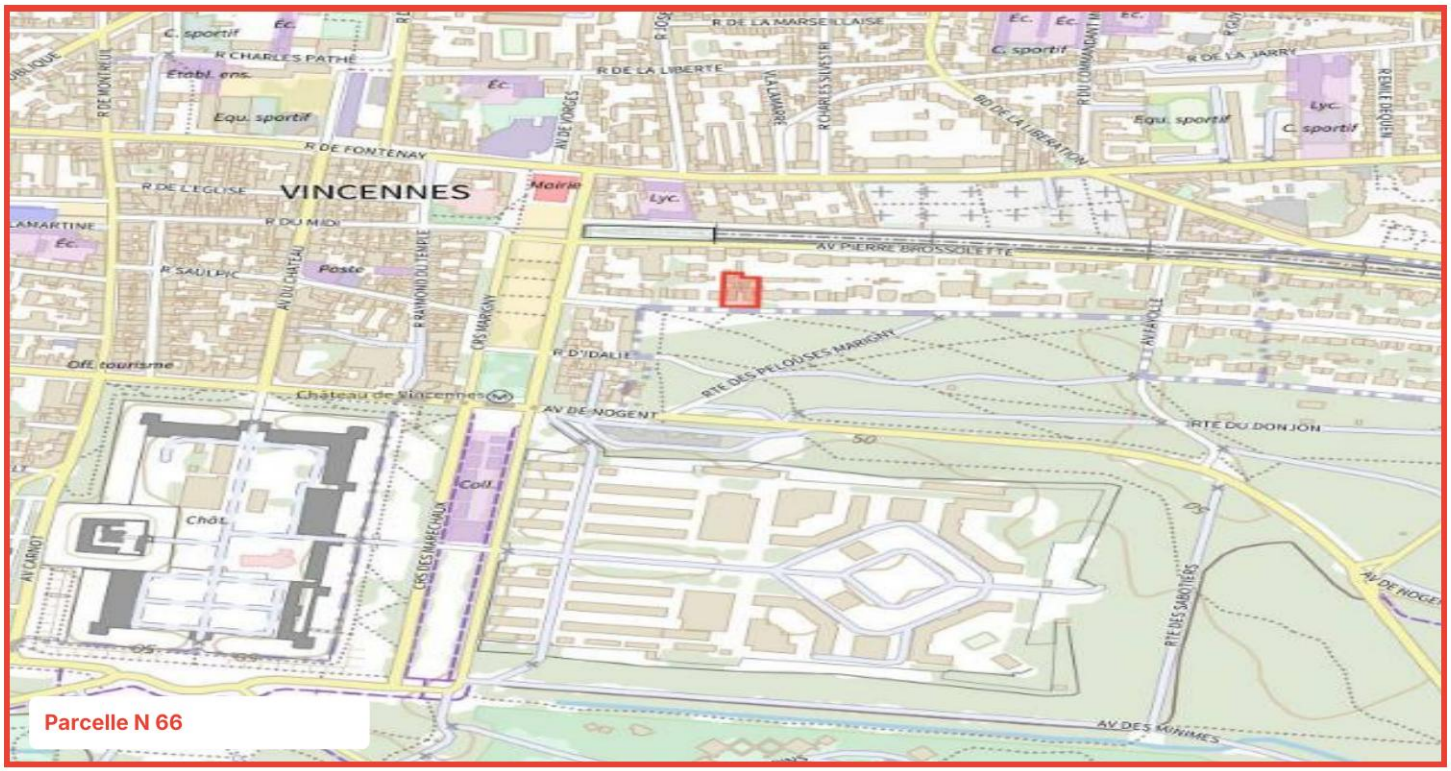
PPRN — MOUVEMENT DE TERRAIN



Aucun risque identifié sur cette commune

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

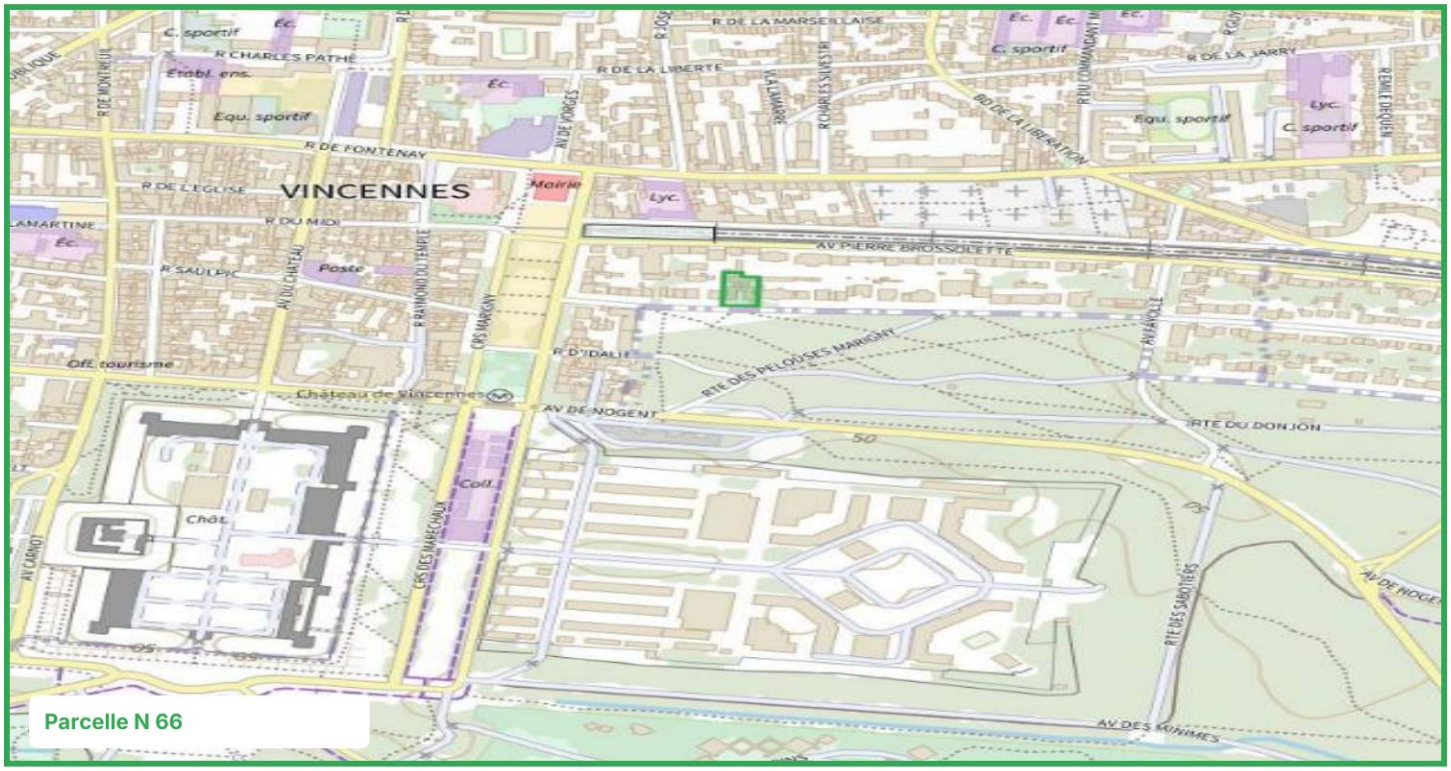
RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Moyen

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

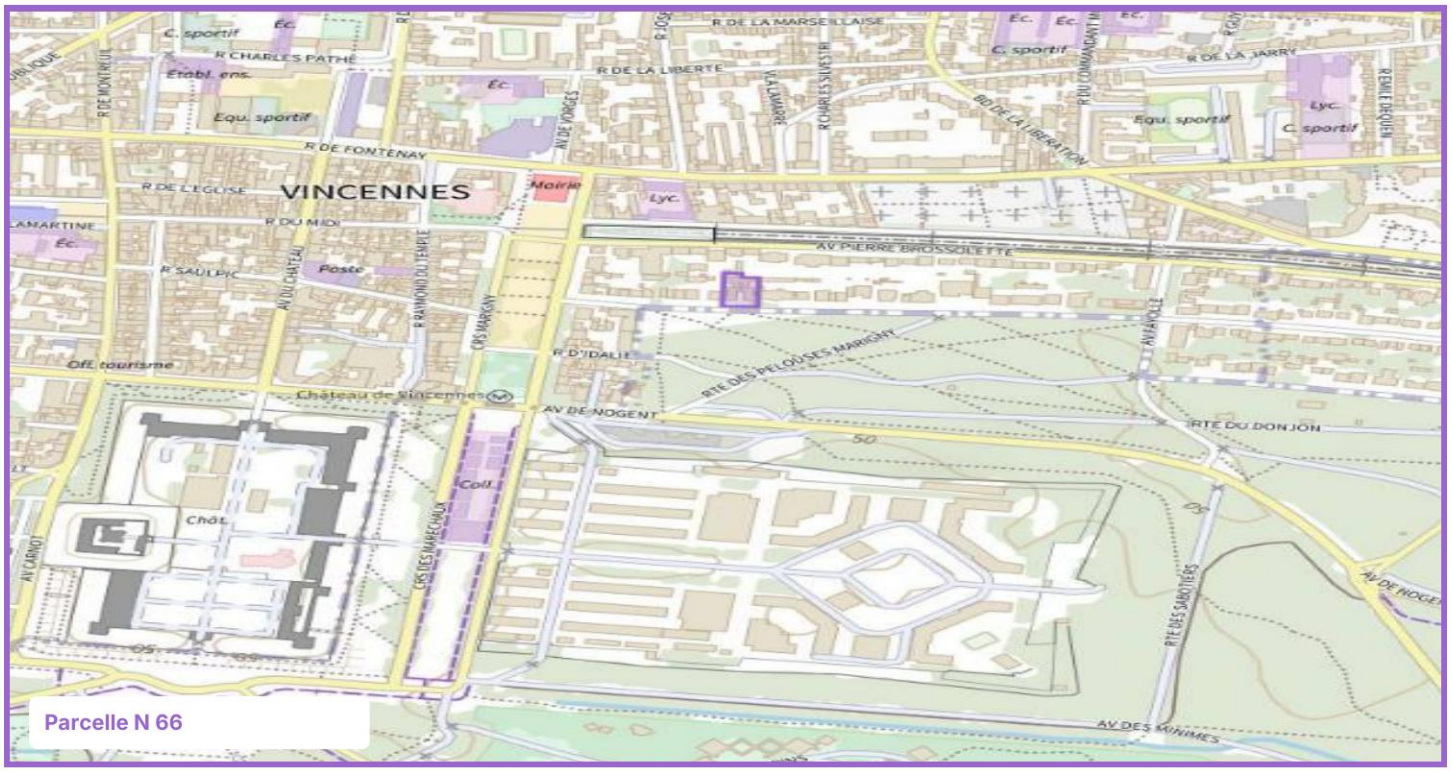
ZONAGE SISMIQUE



Zone 1 — Très faible

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

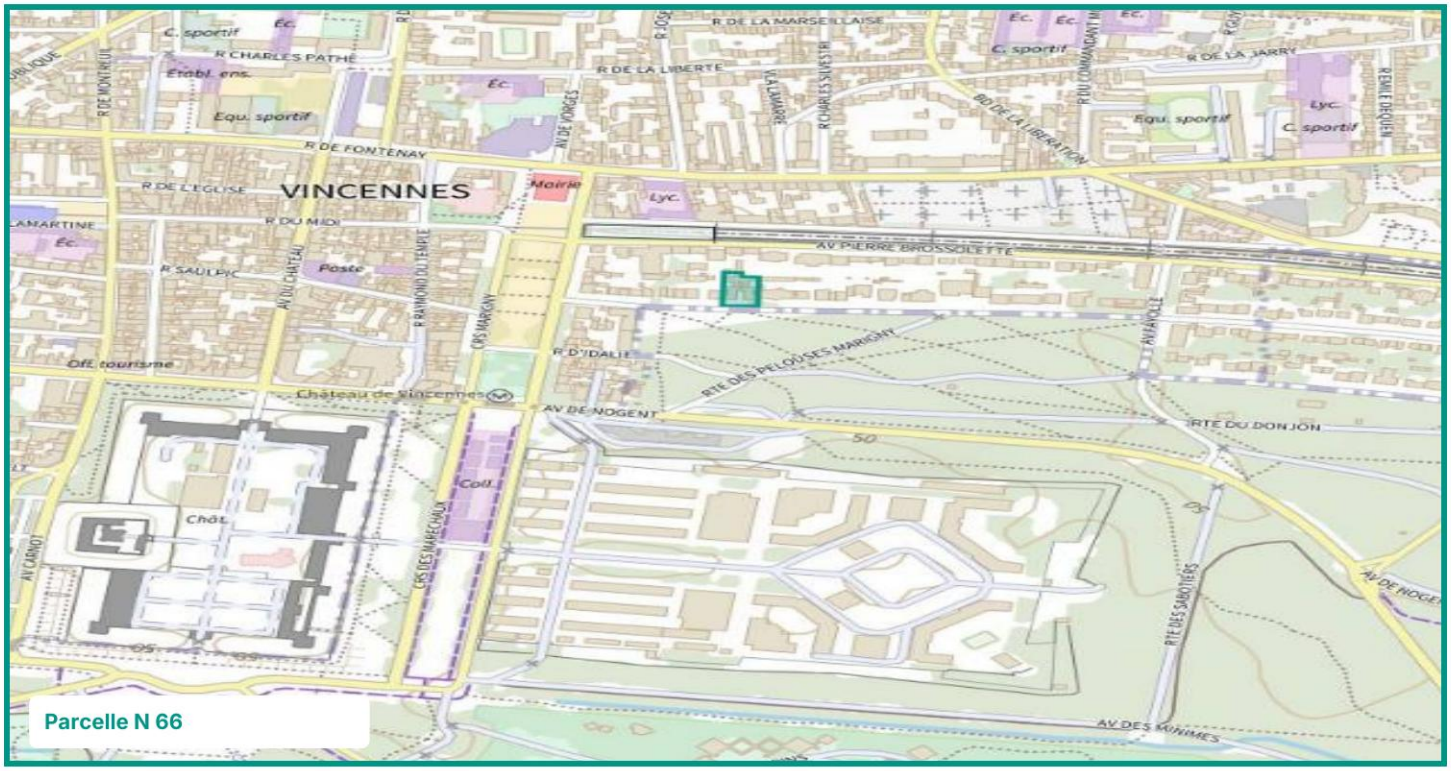
POTENTIEL RADON



Niveau 1 — Faible

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

RECUL DU TRAIT DE CÔTE / SUBMERSION MARINE



Trait de côte : Non concerné
Submersion marine : Non concerné

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : **Vincennes**
Commune : **Vincennes (94080)**

Adresse de l'immeuble :
23 Avenue Foch 94300 Vincennes

L'acquéreur ou le locataire de tout bien immobilier situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité, est informé par le vendeur ou le bailleur de l'existence des sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, dès lors que le bien en a été l'objet.

Code NOR	Catastrophe naturelle	Début — Fin	Publication J.O.	OUI	NON
INTE0500808A	Sécheresse	2003-07-01 — 2003-09-30	2005-12-13	☐	☐
INTE0600618A	Inondations et/ou Coulées de B	2006-05-13 — 2006-05-13	2006-08-08	☐	☐
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de B	2021-06-19 — 2021-06-20	2021-07-02	☐	☐
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	1999-12-25 — 1999-12-29	1999-12-30	☐	☐
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de B	1999-12-25 — 1999-12-29	1999-12-30	☐	☐

Cachet / Signature

Vendeur / Bailleur : [redacted]

Acquéreur / Locataire : —

Établie le : 01/09/2026

Source : georisques.gouv.fr — Données GASPAR / CATNAT

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS SIS — À MOINS DE 500 MÈTRES

Aucun site recensé dans un rayon de 500 m.

ANCIENS SITES INDUSTRIELS CASIAS — À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Distance	État	Nom	Activité
SSP3867446	433 m	Indéterminé	Site non nommé	—
SSP3895044	267 m	En arrêt	Fonderie	—
SSP3895708	478 m	Indéterminé	Tannerie	—
SSP3896091	480 m	En arrêt	Garage	—
SSP3896094	276 m	En arrêt	Garage	—
SSP3896097	259 m	Indéterminé	Garage	—
SSP3896101	356 m	En arrêt	Garage	—
SSP3896103	380 m	En arrêt	Garage	—
SSP3896110	443 m	En arrêt	Dépôt de liquides inflammables	—
SSP3896116	330 m	En arrêt	Blanchisserie	—
SSP3896124	481 m	En arrêt	Atelier de travail des métaux	—
SSP3896127	233 m	En arrêt	Atelier de matières plastiques	—
SSP3896131	454 m	En arrêt	Atelier de traitement de surfa	—
SSP3896132	336 m	En arrêt	Atelier de traitement de surfa	—
SSP3896874	315 m	Indéterminé	Garage	—
SSP3896940	449 m	Indéterminé	Atelier de matières plastiques	—
SSP3897723	344 m	En arrêt	Atelier d'application de peint	—

Sites CASIAS également listés dans la rubrique ICPE ci-dessous (2) — non recomptés

Pour éviter un double comptage, ces sites sont rattachés à leur fiche ICPE équivalente (même adresse). La donnée brute reste tracée ci-dessous.

Code CASIAS	→ Code ICPE	Nom (CASIAS) — Adresse
SSP3896353	0007407905	Atelier d'application de peinture et vernis — 28 rue Marseillaise (de la)
SSP630056	0100009633	MAXELY SARL — 25 RUE RAYMOND DU TEMPLE

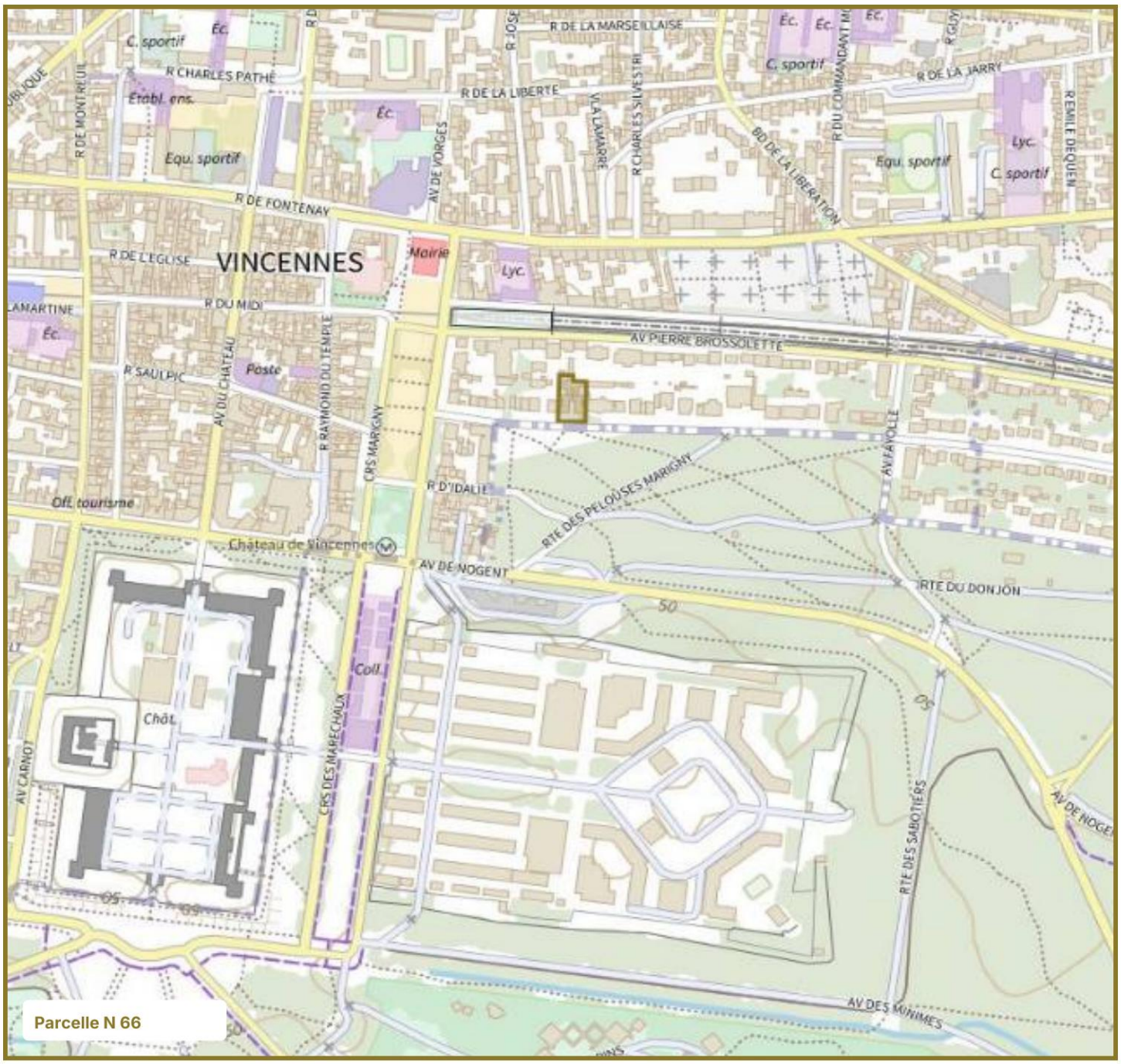
INSTALLATIONS CLASSÉES ICPE — À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Distance	État	Nom	Adresse	Seveso
0006518457	234 m	Non ICPE	FOGLIA ABP	175 rue Diderot	—
0006525157	234 m	Autres régimes	CSF	RUE DES POMMIERS	—
0007405692	234 m	Autres régimes	MINISTERE DE L'ECONOMIE	20 ALLE GEORGES POMPIDOU	—
0007405852	234 m	Non ICPE	CITE SCOLAIRE HECTOR BER	106 AVENUE DE PARIS	—
0007406752	234 m	Autres régimes	PRESSING DU PLATEAU	32/34 RUE CHARLES SILVES	—
0007407121	234 m	Non ICPE	SADEV 94	31 RUE ANATOLE FRANCE	—
0007407900	234 m	Non ICPE	FONDS DE GARANTIE	64 RUE DEFRANCE	—
0007407905	234 m	Autres régimes	PRESSING COLBLANC	28 RUE DE LA MARSEILLAIS	—
0007407908	234 m	Non ICPE	COMPLEXE DES VIGNERONS	28 RUE DE VIGNERONS	—
0007407909	234 m	Non ICPE	ECOLE NOTRE DAME DE LA P	7 AVENUE GABRIEL PERI	—
0007407947	234 m	Autres régimes	MONOPRIX	44 RUE DU MIDI	—
0007408301	234 m	Non ICPE	ETABLISSEMENT MONTEIRO	44 RUE DE LA PREVOYANCE	—
0007408716	234 m	Autres régimes	EURL LE PRESSING DU PARC	11 AVENUE DES MURS DU PA	—
0007408783	234 m	Non ICPE	PRESSING DU BOIS	86 RUE DE PARIS	—

... et 10 autre(s) site(s) non listé(s) dans un rayon de 500 m. Voir portail Géorisques pour la liste complète.

Source : georisques.gouv.fr — Bases SIS, BASIAS, installations classées

OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT (OLD)



Non concerné — aucune zone OLD recensée pour ce bien.

Source : BRGM / IGN — Commune de Vincennes

ANNEXES ET RÉFÉRENCES LÉGALES

Article L125-5 du code de l'environnement

Article L125-6 du code de l'environnement

Article L125-7 du code de l'environnement

Article R125-26 du code de l'environnement

Article L.112-3 du code de l'urbanisme (ENSA)

Sources de données :

- georisques.gouv.fr — Portail des risques naturels et technologiques
- geoportail-urbanisme.gouv.fr — Documents d'urbanisme
- cadastre.data.gouv.fr — Données cadastrales

Mentions légales :

Ce document a été généré par ERPLib' (erplib.fr).

Référence unique : 548518

Document vérifiable : https://erplib.fr/v/548518

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

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

SASU AS DIAG IMMO
AMRANE SOFIAN
14 AVENUE JULES GUESDE
91200 ATHIS MONS
Adhérent n° 10592956604/268

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

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

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N° ORIAS 07 000 473

Liste des activités garanties

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

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

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

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

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

  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maitrise d'œuvre.

  Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2105

Monsieur AMRANE Sofian

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Amiante** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Amiante avec mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023 modifié par l'arrêté du 16 juin 2025	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 05/03/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023 modifié par l'arrêté du 16 juin 2025	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 05/03/2030
Electricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Termites métropole Selon arrêté du 1er juillet 2024	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 13/09/2023 : - Date d'expiration : 29/11/2029
Audit Energétique Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	**Audit Energétique** Date d'effet : 26/06/2025 : - Date d'expiration : 05/03/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 26/01/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

