



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

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**68 Rue Pierre Brossolette**  
**91330 YERRES**  
**Tél : 01.69.49.65.49**  
**constat@cd-justitia.fr**

**SAS CD JUSTITIA****E.MARTINEZ  
M LONGUEVILLE****Commissaires de Justice Associés****68 rue Pierre BROSSOLETTE  
91330 YERRES****Tél : 01.69.49.65.49****Fax : 01.69.49.65.40****contact@cd-justitia.fr****www.cd-justitia.fr****Compte bancaire****IBAN : FR75 3600 4016 2100 0107 5713 472  
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX****ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION****COUT ACTE**

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

**DOSSIER 0803214****PROCES VERBAL DE CONSTAT****L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
ET LE QUINZE AVRIL****A LA REQUETE DE :**

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à VILLEJUIF (94800), 59/63 rue Jean Jacques Rousseau, représenté par son syndic, la société IMMOBILIER DU GRAND PARIS (I.G.P)**

Société par actions simplifiées à associé unique au capital de 160 000,00 €, immatriculée au RCS d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 509 673 919, dont le siège social est sis 20, avenue Saint Hilaire 91800 BRUNOY, représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet SELARL MODERE ET ASSOCIES, comparissant **Maître Olivier TOURNILLON**, Avocat au Barreau de Val de Marne demeurant 40, avenue du Général Leclerc – 94140 ALFORTVILLE Palais PC 43, lequel est constitué sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites.

Ayant pour Avocat Plaidant, Me **Éric SIMONNET**, membre de la SELARL SIMONNET Avocat, Avocat au Barreau de PARIS demeurant 106, rue de Richelieu 75002 PARIS.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à YERRES (Essonne), 68 rue Pierre Brossolette, soussigné,*

**AGISSANT EN VERTU :**

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CRETEIL le 08 octobre 2024, statuant selon procédure accélérée au fond, signifié le 12 décembre 2024 et devenu définitif.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 14 mars 2025.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de VILLEJUIF (94800) 59/61/63 rue Jean Jacques Rousseau, à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

**Madame Léa Maria LE LAY DOHO** née le 25 décembre 1985 à AIX EN PROVENCE (13080), actuellement domiciliée 10, Place de la Souche 91310 MONTHLERY, de nationalité française, mariée à **Monsieur Hermann Geoffroy DEHO** le 20 septembre 2014.

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant, avec le concours de :

- La société SBV. EXPERTISES, représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de Tremainville 77760 LARCHANT

- Monsieur Rémy COMBROUSE, serrurier société OPBS

Et en présence de deux témoins majeurs conformément à l'article L142- 1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

J'ai frappé à plusieurs reprises, personne n'a répondu.

Le serrurier procède à l'ouverture forcée.

Les opérations de description ont débuté à 13 heures 45 pour se terminer à 16 heures 30.

## I. DESIGNATION GENERALE :

### **1. Présentation du bien :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis à VILLEJUIF (Val de Marne), 59, 61, 63, rue Jean Jacques Rousseau comprenant un ensemble de constructions consistant à :

- un bâtiment partie à usage commerciale et industrielle et partie à usage d'habitation,
- au rez-de-chaussée : bureau, WC, salle de bain, bureau, séjour, cuisine, entrée,
- au premier étage : salle d'eau, chambre, couloir, grande pièce à usage de bureau,
- un bâtiment à usage industriel,
- un magasin,
- un atelier,
- un garage,
- cour autour,

Cadastrés section Q numéro 126 lieu-dit 61, impasse Jean Jacques Rousseau, surface 0 ha 10 a 64 ca.

#### **Lot numéro deux-cent-un (201) :**

Dans le bâtiment DEUX, escalier 1, premier étage, un appartement comprenant : une entrée, une salle d'eau avec WC, un couloir, une cuisine, un séjour avec mezzanine aménagé en chambre.

Et les quarante-quatre/ millièmes (44/1000èmes) des parties communes générales.

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

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet de plusieurs règlements de copropriété avec états descriptifs de division dont la dernière date avec 2 modificatifs à l'état descriptif de division par acte reçu par Me MASSABIE, Notaire à BLAYE, le 26 juillet 2023, publié au 2ème bureau des hypothèques de CRETEIL respectivement le 04 aout 2023, volume 2023P 20613 et le 20 décembre 2023, volume 2023 P 23231.

## **2. Origine de Propriété :**

Ces biens appartiennent à Madame Léa Maria LE LAY DOHO pour les avoir acquis de Monsieur Laurent COULBAULT né le 15 octobre 1973 à CAEN (14000), de nationalité française et Madame Sandrine Karine Marcelle BARBIER, née le 19 janvier 1971 à VIRE (14500), de nationalité française, mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Franck BLAIZE, Notaire à TESSYS SUR VIRE (50420) le 1<sup>er</sup> septembre 2004 préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT VIGOR DES MONTS (50420) le 4 septembre 2004 et demeurant ensemble à SAINT LOUET SUR SEULLES (14310) suivant acte reçu par Me Jean Michel ROBIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle SCP François PETGEES et Jean Michel ROBIN à CASTETS (40260) le 24 juin 2011 et publié au service de la publicité foncière du Val de Marne le 29 juillet 2011, volume 2011 P numéro 6770.

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

L'appartement est totalement vide et entièrement déménagé.

## **4. Situation géographique :**

La ville de VILLEJUIF dispose de toutes les commodités et se trouve à quelques kilomètres du boulevard Masséna situé dans le treizième arrondissement de PARIS et à 1,2 km de la porte d'Italie.

La ville de VILLEJUIF bénéficie du prolongement de la ligne 7 du métro (branche bleue) laquelle dessert du Nord au Sud les stations de VILLEJUIF, Léo Lagrange, VILLEJUIF Paul Vaillant Couturier et le terminus VILLEJUIF Louis Aragon.

Depuis le 18 janvier 2025, la ville est desservie également par la ligne 14 du métro à la station VILLEJUIF Gustave Rossy.

## **II- DESCRIPTION DETAILLEE :**







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

**Entrée :**

Le sol et les marches sont recouverts de carrelage.

Les plinthes sont faïencées.

Les parois murales : toile tendue.

Le plafond : plâtre peint.

Ce hall est équipé de :

Une porte palière pourvue d'une serrure de sécurité.

2 interrupteurs.

En haut des marches : une rangée de 3 spots.

Un interphone.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Une prise de téléphone.







**Salle d'eau (à droite en entrant) :**

Sol : lattes PVC et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en aluminium.

Une grille d'aération de type VMC.

Un espace en partie haute faisant office de rangement.

Un radiateur.

Un pavé de verre composé d'une rangée de 4 en largeur par 5 en hauteur dont la dernière rangée déborde sur le couloir.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.

Un meuble recevant une vasque et un mitigeur ainsi que 2 tiroirs.

Un miroir. Un spot. Un point lumineux en plafond.

Un bac de douche émaillé alimenté en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie + pommeau + flexible.

Un rideau.





**Couloir (en haut des escaliers) :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : plâtre peint.





**Cuisine (à droite) :**

Sol : dalles de plastique.

Parois murales : plâtre peint ou carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

En entrant immédiatement à droite en partie basse, un d'espace suffisant permettant de recevoir : four plaque et réfrigérateur.

En partie haute dans l'angle, un meuble.

Dans la continuité sur le mur de façade : une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Un renforcement pourvu d'une arrivée d'eau + une évacuation d'eau.

Un placard.

Un plan de travail dans la continuité.

Sous le plan de travail : un espace recevant un lave-linge.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet à l'extérieur.

Dans le sens du retour du côté de la pièce à vivre : un plan de travail sous lequel se trouvent des tiroirs et des étagères.

Au-dessus : 3 placards.

Au centre de la cuisine : un point lumineux (un plafonnier).









**Pièce principale :**

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : plâtre peint ou tapissées.

Plafond : dessous du plancher de la mezzanine en bois.

Cette pièce est équipée de :

Une rangée de 4 spots.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage fermant par un volet à l'extérieur en métal.

Un radiateur.





**Un escalier structure métal** pourvu de marches en bois permet d'accéder dans **une mezzanine** :

Sol : parquet et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées ou lames de PVC.

Plafond : lames de PVC

Cette pièce est équipée de :

Sur toute la partie droite en entrant d'un espace faisant office de rangement pourvu d'étagères.

A gauche : une rampe protégeant de la pièce située à l'étage inférieur.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage.

2 prises électriques + 1 prise de téléphone.





### **III- RAPPORTS D'EXPERTISES :**

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

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

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 17 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*







CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme LEA LE LAY DOHO

Dossier N° 2025-04-033

## Dossier de Diagnostic Technique Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



DPE



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU  
94800 VILLEJUIF

Date d'édition du dossier

28/04/2025

Donneur d'ordre

C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET  
LONGUEVILLE



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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







## RÉGLEMENTATION

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

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

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

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

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ASSIST

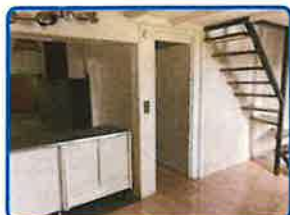
Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appli Diag Assist !



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



# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

59 RUE JEAN JACQUES  
ROUSSEAU  
94800 VILLEJUIF

Date d'édition du dossier

28/04/2025

Donneur d'ordre

C.D.JUSTITIA MAITRES  
MARTINEZ ET LONGUEVILLE

Réf. cadastrale

Q / 126

N° lot

201

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



## AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Présence de situation(s) de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti : étant donnée l'existence d'au moins une situation de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti, une copie du présent constat est transmise au directeur général de l'agence régionale de santé dans un délai de cinq jours ouvrables.

Limite de validité :

(En cas de présence de plomb)

Vente : 27/04/2026

Location : 27/04/2031



## ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :

Vente : 27/04/2028

Location : 27/04/2031



## DPE

983 kWh<sub>EP</sub>/m²/an


G

983 kWh/m²/an



G

312 kg CO<sub>2</sub>/m²/an

Limite de validité :

27/04/2035

Consommation en énergie finale : 972 kWh/m²/an



## SURFACE PRIVATIVE

28,33 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction







CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme LEA LE LAY DOHO

Dossier N° 2025-04-033 #A

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

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :

59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU  
94800 VILLEJUIF

Référence cadastrale :

Q / 126

Lot(s) de copropriété :

201

N° étage : 1

Nature de l'immeuble :

Immeuble collectif

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Destination des locaux :

Habitation

Date permis de construire :

Avant 1948



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

Mme LEA LE LAY DOHO – 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF

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

Qualité du donneur d'ordre :

Commissaire de Justice

Identification :

C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 68 RUE PIERRE BROSSOLETTE 91330 YERRES

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :

Bruno VERDIER

Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention

Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics :

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT

N° SIRET : 498 803 923 00032

Compagnie d'assurance :

AXA

N° de police : 10755853504

Validité : 01/01/2025 au 31/12/2025

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2025-04-033 #A  
Ordre de mission du : 15/04/2025  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Accompagnateur(s) : C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice)  
Document(s) fourni(s) : Aucun  
Moyens mis à disposition : Aucun  
Laboratoire(s) d'analyses : ITGA Paris – 15, route des Gardes – 92197 MEUDON CEDEX – Accréditation n°1-5969K3171K  
Commentaires : Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

## CONCLUSION

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant





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

Néant

## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **15/04/2025**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **28/04/2025**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

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

<p><i>Signature de l'opérateur de repérage</i></p> 	<p><i>Cachet de l'entreprise</i></p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div> <p><b>CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES</b></p> <p>10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT Tél : 01 60 55 09 39 SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B</p> </div> </div>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits



#### 4. Éléments extérieurs

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

## Modes opératoires

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

## Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

## Constatations diverses

Néant

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :






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

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

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

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



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


## Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 1er étage Entrée	2	Mur Plâtre Peinture (A)		
	3	Mur Plâtre Peinture (C)		
	4	Mur Plâtre Peinture (D)		
	5	Plafond Plâtre Peinture		
	9	Sol Béton Carrelage		
Appartement 1er étage Salle de douche	12	Mur Plâtre Faïence (B)		
	13	Mur Plâtre Faïence (C)		
	14	Mur Plâtre Faïence/Peinture (D)		
	15	Mur Plâtre Peinture (A)		
	16	Plafond Plâtre Peinture		
	19	Sol Béton Bois		
Appartement 1er étage Couloir	20	Mur Plâtre Peinture (A)		
	21	Mur Plâtre Peinture (B)		
	22	Mur Plâtre Peinture (D)		





LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 1er étage Cuisine	23	Plafond Plâtre Peinture		
	25	Sol Béton Bois		
	27	Mur Plâtre Faïence/Peinture (A)		
	28	Mur Plâtre Faïence/Peinture (C)		
	29	Mur Plâtre Faïence/Peinture (D)		
	30	Mur Plâtre Peinture (B)		
	31	Plafond Plâtre Peinture		
	32	Sol Béton Dalles de sol		P1 / Z1 ⊗
Appartement 1er étage Séjour	36	Mur Plâtre Papier-Peint (C)		
	37	Mur Plâtre Peinture (A)		
	38	Mur Plâtre Peinture (B)		
	39	Mur Plâtre Peinture (D)		
	40	Plafond Plâtre Peinture		
Appartement 2ème étage Chambre	42	Sol Béton Bois		
	44	Mur Plâtre Peinture (A)		
	45	Mur Plâtre Peinture (B)		
	46	Mur Plâtre Peinture (C)		
	47	Mur Plâtre Peinture (D)		
	48	Plafond Pvc 0		
	50	Sol Béton Bois		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante


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

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant



## APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	Prvt	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
32	Planchers / Dalles de sol	Appartement 1er étage Cuisine	SO	Z1	P1			

## ANNEXES

### Notice d'information

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

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

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

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

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

### Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z1 : Sol Béton Dalles de sol					
32	Sol Béton Dalles de sol	Appartement 1er étage Cuisine	SO	P1	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

### Rapports précédemment réalisés

Néant

### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Appartement - 1er étage
- Planche 2/2 : Appartement - 2ème étage

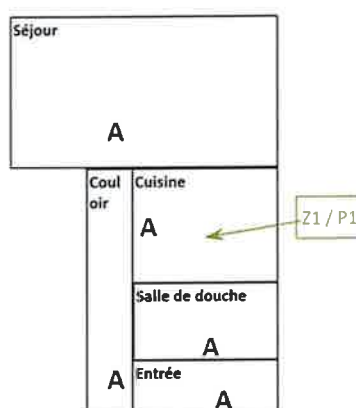
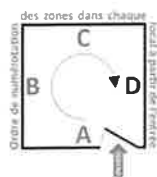
Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF	
<i>N° dossier :</i> 2025-04-033 #A				
<i>N° planche :</i> 1/2	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Appartement - 1er étage

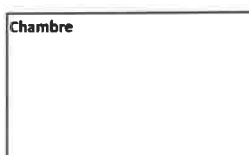
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF
<i>N° dossier :</i> 2025-04-033 #A				
<i>N° planche :</i> 2/2		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif






## Rapports d'essais de laboratoire

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	15/04/2025	Appartement 1er étage Cuisine	32	Sol Béton Dalles de sol		
Z1	<u>Commentaires :</u>					

Réf. : Px : N° du prélèvement Zx : N° de la zone de similitude d'ouvrage (ZPSO) à laquelle le prélèvement est rattaché

Amianté :  Oui  En attente de résultats d'analyse





## PRÉLÈVEMENT(S) N°1



3 rue Armand Herpin Lacroix  
35000 RENNES  
Tél : 02.99.35.41.41  
Fax : 02.99.35.41.42  
www.itga.fr



**afel**  
Made in France

Accréditation n° 1-5967

Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



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

### RAPPORT D'ESSAI N° IT152504-6677 EN DATE DU 28/04/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

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

#### Client :

S B V EXPERTISES  
M. Bruno VERDIER  
10 Chemin de bremainville  
77760 LARCHANT

#### Prélèvement :

Commande ITGA : IT0625-6559  
Echantillon ITGA : IT152504-6677  
Reçu au laboratoire le : 22/04/2025

#### Réf. Client :

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

Commande	Mme LEA LE LAY DOHO Dossier N°2025-04-033 #A
Dossier client	MME LEA LE LAY DOHO - 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF
Echantillon	P1 - Sol Béton Dalles de sol - Appartement - 1er étage - Cuisine
Description ITGA	Revêtement cassant gris hétérogène / Colle polymère jaune

#### Préparation

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

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

#### Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

#### Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
► Revêtement cassant gris hétérogène + Colle polymère jaune non séparable	META (A) le 28/04/2025 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté (1)		Analyste : HEC (2)

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

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Hélène COCHET Analyste



## Certifications

	<p align="center"><b>Certificat N° C0055</b></p> <p align="center"><b>Monsieur Bruno VERDIER</b></p>
<p align="center"><b>Certifié dans le cadre du processus de certification PRB4 et / ou PRB6 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-456 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2008-1114 du 05 septembre 2008.</b></p> <p align="center"><b>dans la(s) domaine(s) suivant(s)</b></p>	
<b>Audit énergétique</b> Du 28/12/2024 au 30/06/2025	Décret n° 2013-1296 du 20 décembre 2013 relatif aux critères de compétence et à la méthode de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.125-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
<b>Assurance avant vente</b> Du 01/07/2022 au 30/06/2023	Arrêté du 1er juillet 2013 précisant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic général, acoustique, audit, énergie et thermique, de tous programmes de formation et les engagements applicables aux organismes de certification
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b> Du 01/07/2022 au 30/06/2023	Arrêté du 21 juillet 2012 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique
<b>Elet des installations intérieures de gaz</b> Du 29/10/2022 au 28/10/2023	Arrêté du 1er juillet 2013 précisant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic acoustique, électrique, audit, énergie et thermique, de tous programmes de formation et les engagements applicables aux organismes de certification
<p align="right"><b>Date d'Expiration le lundi 23 décembre 2024</b></p> <p align="right"><b>Marjorie ALBERT</b> <b>Directrice Administrative</b></p>	
<p align="left"><b>PO Audrey MARTHS</b></p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p><b>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</b></p> <p><b>PB Certification de compétence version H 010120</b></p> <p>LCC 17 Avenue de France - 91100 Evry Tél : 01 61 21 00 01 - <a href="mailto:www.qualixpert@lcc.fr">www.qualixpert@lcc.fr</a> SIRET : 520 000 001 00010 - N° de TVA Intracommunautaire : FR15 520 000 001</p>	

## Attestation d'indépendance

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SBV EXPERTISES**  
**AGENDA FONTAINEBLEAU**  
18 Bois de la Garenne  
77460 ACHERES LA FORET  
Tél. 01 60 55 09 39







CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme LEA LE LAY DOHO

Dossier N° 2025-04-033 #P

# Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU  
94800 VILLEJUIF

Référence cadastrale : Q / 126

Lot(s) de copropriété : 201 N° étage : 1

Nature du bâtiment : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location  
☐ Avant travaux dans les parties communes



## IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : Mme LEA LE LAY DOHO - 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF

Donneur d'ordre : MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE / C.D.JUSTITIA - 68 RUE PIERRE BROSSOLETTE 91330 YERRES

## OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 28/04/2025

Mission réalisée le : 15/04/2025

Auteur du constat : Sophie VERDIER

Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504

Validité : 01/01/2025 au 31/12/2025

## APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : FONDIS ELECTRONIC XLp 300

N° de série : 24638

Date chargement source : 05/06/2024

Nature du radionucléide : 109 Cd

Activité : 370

## ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☐ Oui ☒ Non

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☐ Non

Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ Oui ☐ Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	44	17	25	0	0	2
Pourcentage	100,00 %	38.63 %	56.82 %	0 %	0 %	4.55 %

**Unité(s) de diagnostic de classe 3 :** En application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-04-033 #P**  
Ordre de mission du : **15/04/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**  
Certification n°C0094 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 RUE BORREL - 81100 CASTRES )  
Année de construction du bien : **Avant 1948**  
Occupant des parties privatives : ☐ Propriétaire ☐ Locataire :  
Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justi)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

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

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et 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).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

## SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.**

Présence de situation(s) de dégradation du bâti.

Validité du présent constat : 1 an (27/04/2026) si utilisé avant vente, 6 ans (27/04/2031) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

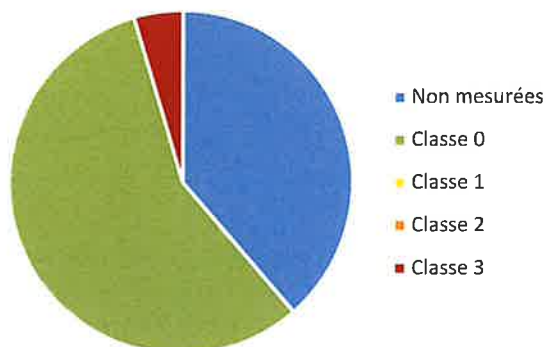
Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.





AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

## Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm<sup>2</sup>
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Dégradé (D)

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

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	X	

### TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Étant donnée l'existence d'au moins une situation de risque de saturnisme infantile et/ou de dégradation du bâti, une copie du présent constat est transmise au directeur général de l'agence régionale de santé dans un délai de cinq jours ouvrables.

En application de l'Article L1334-10 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.

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Constatations diverses

Bon état général

## MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

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



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

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

## Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais 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.

## 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(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

*Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.*

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	0
			1
≥ seuil	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

## LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
54					Mesure test	1,0			





## Appartement 1er étage Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
3					> 1 m	0,4			
4	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
5					> 1 m	0,3			
6	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
7					> 1 m	0,3			
8		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,4		0	
9					Nord	0,3			
-		Plinthe		Carrelage	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Porte	Métal	0	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Briques de verre	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **8**                      Nombre de mesures : **8**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Plusieurs unités de diagnostic recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité**

## Appartement 1er étage Salle de douche

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
10	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
11					> 1 m	0,6			
12	D	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	< 1 m	0,6		0	
13					> 1 m	0,3			
14		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,3		0	
15					Nord	0,2			
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Mesure inutile				Non concerné
-		Plinthe		Carrelage	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Métal	0	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Briques de verre	0	Mesure inutile				Non concerné
-		Embrasure Fenetre	Plâtre	Faïence	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **9**                      Nombre de mesures : **6**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Appartement 1er étage Couloir

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
17					> 1 m	0,1			
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
19					> 1 m	0,4			
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
21					> 1 m	0,6			
22		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,5		0	
23					Nord	0,3			



N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **5**                      Nombre de mesures : **8**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**                      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## Appartement 1er étage Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
24	A	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	< 1 m	0,1		0	
25					> 1 m	0,3			
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
27					> 1 m	0,2			
28	C	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	< 1 m	0,5		0	
29					> 1 m	0,1			
30	D	Mur	Plâtre	Faïence/Peinture	< 1 m	0,6		0	
31					> 1 m	0,4			
32		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,6		0	
33					Nord	0,3			
34		Volet	Métal	Peinture		2,5	D	3	Écaillage
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **7**                      Nombre de mesures : **11**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **1**                      % d'unités de classe 3 : **14 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Plusieurs unités de diagnostic recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité**

## Appartement 1er étage Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
35	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
36					> 1 m	0,2			
37	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
38					> 1 m	0,4			
39	C	Mur	Plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,2		0	
40					> 1 m	0,5			
41	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
42					> 1 m	0,4			
43		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,6		0	
44					Nord	0,4			
45		Volet	Métal	Peinture		2,3	D	3	Écaillage
-	A	Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Escalier	Bois-Métal	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **9**                      Nombre de mesures : **11**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **1**                      % d'unités de classe 3 : **11 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**



## Appartement 2ème étage Chambre

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
47					> 1 m	0,1			
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
49					> 1 m	0,1			
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
51					> 1 m	0,3			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
53					> 1 m	0,6			
-	PL	Plafond	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **6**      Nombre de mesures : **8**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**      % d'unités de classe 3 : **0 %**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

## ANNEXES

### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Appartement - 1er étage
- Planche 2/2 : Appartement - 2ème étage

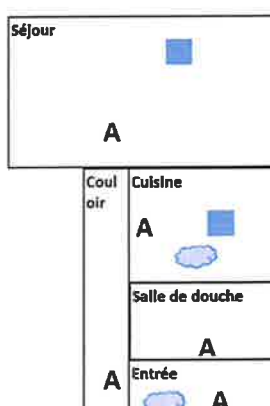
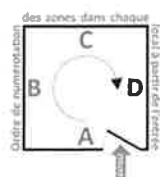
Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF	
<i>N° dossier:</i>	2025-04-033			
<i>N° planche:</i>	1/2	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i> Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF
<i>N° dossier:</i> 2025-04-033				
<i>N° planche:</i> 2/2		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				
				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

### LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

### LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent 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 touchés.

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

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

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

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

### ***Si vous êtes enceinte :***

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

**Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.**











CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

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

Mme LEA LE LAY DOHO

Dossier N° 2025-04-033 #E1

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU  
94800 VILLEJUIF**

Référence cadastrale : **Q / 126**

Lot(s) de copropriété : **201**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **Avant 1948**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **1** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE / C.D.JUSTITIA – 68 RUE PIERRE BROSSOLETTE 91330 YERRES / 01.69.49.65.49**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**

Propriétaire : **Mme LEA LE LAY DOHO – 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**  
Certification n°C0094 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 RUE BORREL - 81100 CASTRES )

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-04-033 #E1**

Ordre de mission du : **15/04/2025**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice)**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

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

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

## **RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

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

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

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants**

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



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




## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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



## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
2 / B.3.3.6.1		
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
2 / B.3.3.6.1		
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
3 / B.4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)	







DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

#### ■ Légende des renvois

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

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



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

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

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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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





## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

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

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **15/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **28/04/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 27/04/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 27/04/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.





### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

## **Informations complémentaires**

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.





## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Oui</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 1er étage Couloir</b>
Calibre	<b>60 A</b>
Intensité de réglage	<b>60 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

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

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Tableau de répartition</b>
Type d'appareil	<b>Interrupteur</b>
Calibre	<b>40 A</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>2 <math>\Omega</math></b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b><math>\geq 6 \text{ mm}^2</math></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

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

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 1er étage Couloir</b>
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	<b>Cuivre 6 mm<sup>2</sup> ou 5.5 mm<sup>2</sup></b>





## Certifications

La certification  
**QUALITY PERT**  
des diagnostics

Certificat N° C0094

Madame Sophie VERDER

**coltrac**

**OPÉRATION  
10 ANS**

APPRENTISSAGE  
DU  
PROFESSEUR  
DES  
UNIVERSITÉS  
FRANÇAISES  
DES  
SCIENTES  
DU  
TRAVAIL

Certifié dans le cadre du processus de certification PRIS et / ou  
PRIS certifiable sur leurs qualifications conformément à  
l'ordonnance 2005-651 lors de la 1<sup>ère</sup> édition du décret 2006-1114  
du 25 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

**Etat des installations intérieures d'ascenseur**

Certificat valable

Du 30/11/2023

au 19/11/2030

À partir du 24 décembre 2021, selon les critères de certification des  
opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et  
l'actualisation des organismes de certification.

**Contrôle de l'état d'entretien des pignons**

Certificat valable

Du 01/04/2022

au 30/09/2029

À partir du 24 décembre 2021, selon les critères de certification des  
opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et  
l'actualisation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 27 septembre 2021

Monsieur ALBERT

Directeur Administratif

POU Audrey MAILLET



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une validation ultérieure de ce certificat, la portée des certifications et leurs répétabilité doivent être vérifiées sur le site Internet de  
LCC QUALIDIFFUSION www.qualidiffusion.com

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

Site d'application de la certification : ascenseur

## Attestation d'indépendance

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SBV EXPERTISES**  
AGENDA FONTAINEBLEAU  
18 Bois de la Garenne  
77760 ACHÈRES LA FORÊT  
Tél. 01 60 55 09 39



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2594E1439707D](#)

Etabli le : 28/04/2025

Valable jusqu'au : 27/04/2035

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

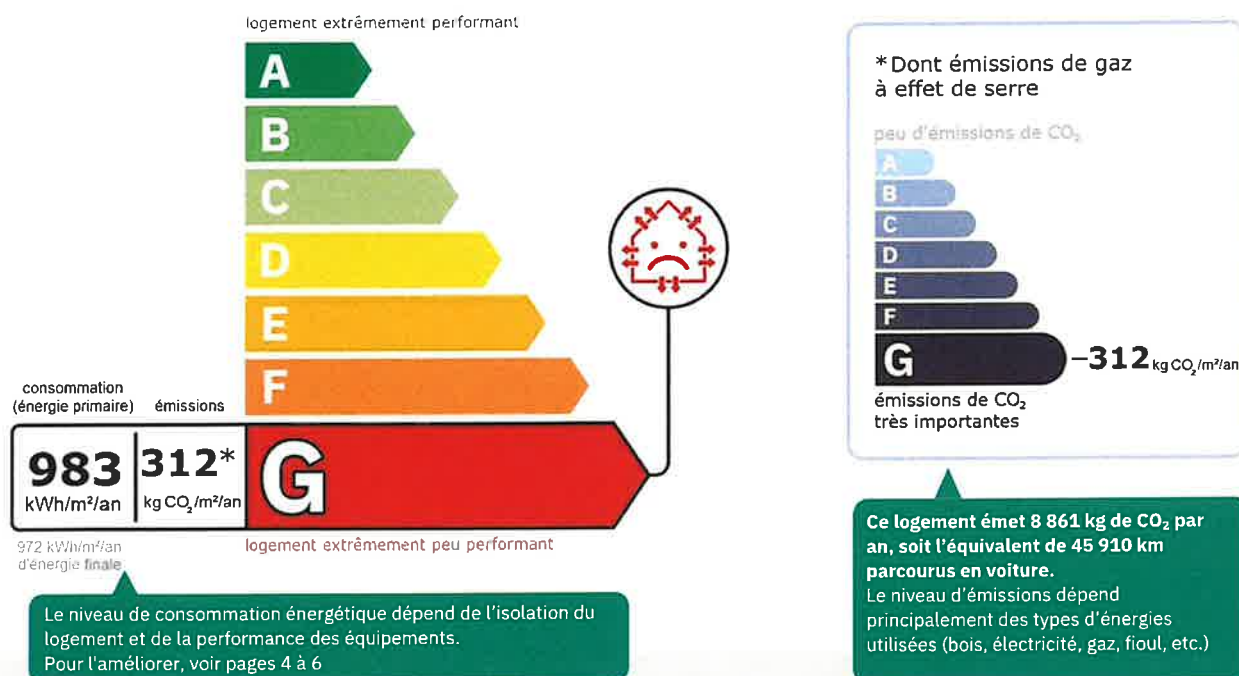


Adresse : **59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU**  
**94800 VILLEJUIF**  
Etage : 1, N° de lot: 201

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : **28.33 m²**

Propriétaire : MME LE LAY DOHO LEA  
Adresse : 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 470 €** et **4 760 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

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

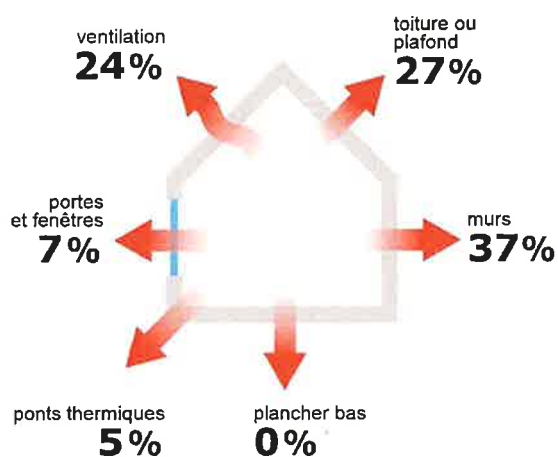
Diagnosticteur : BRUNO VERDIER  
Email : [cabinet.verdier@orange.fr](mailto:cabinet.verdier@orange.fr)  
N° de certification : C0095  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



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 mise à jour, d'effacement ou de suppression du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse email indiquée à la page « Consentement 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)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux
















chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	18 660 (18 660 é.f.)	entre 2 350 € et 3 190 €	 67 %
 eau chaude	 Fioul	8 638 (8 638 é.f.)	entre 1 080 € et 1 480 €	 31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	123 (54 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	446 (194 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		27 867 kWh (27 546 kWh é.f.)	entre 3 470 € et 4 760 € 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 75ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -580€ 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 → 75ℓ/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

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -231€ par an**

## Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)










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

### Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et vénitiens extérieurs tout métal / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm / Paroi en brique de verre pleine, / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

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

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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



## Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 6500 à 9700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10600 à 15800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$COP = 4$

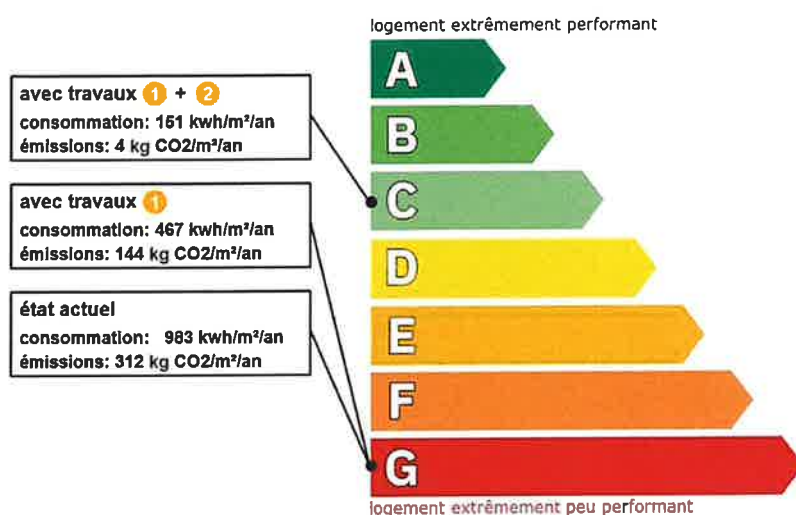
## Commentaires :

Néant

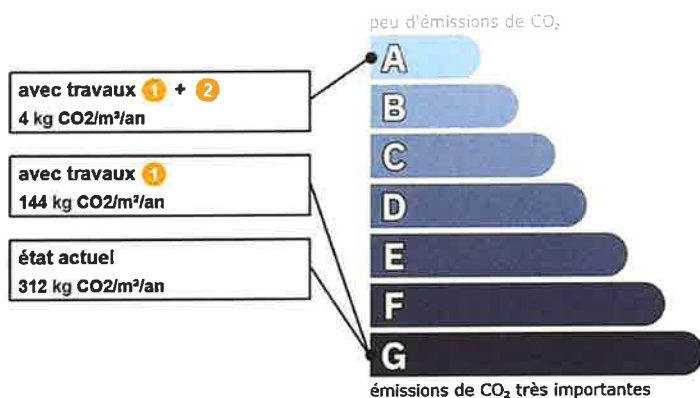


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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>



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

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



## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-04-033**

Néant

Date de visite du bien : **15/04/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Q, Parcelle(s) n° 126**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

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

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

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

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

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

### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- 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
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités





Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	28,33 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	644 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 31,1 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,5 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 31 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 39 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 3,7 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	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 28 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 24 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré 1,65 m²
	Placement	 Observé / mesuré Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré Ouest



	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur



Porte	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	31 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	39 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 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,2 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 1 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 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 1 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1 m

## 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	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul



Eau chaude sanitaire	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
	Équipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	chaudière fioul par défaut, absence d'information sur le système de chauffage collectif
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	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 de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée





#### Références réglementaires utilisées :

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

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous ayant pas été transmise, nous avons donc estimé la période de construction en fonction du mode constructif utilisé sur votre bien.

Une installation de production collective de chauffage et/ou d'ECS est présente dans votre immeuble. Aucune information ne nous a été communiquée sur ces équipements, un calcul par défaut a donc été réalisé avec une chaudière atmosphérique mixte standard datant de la construction du bâtiment avec une énergie fioul. Un ballon de stockage de 50 L par logement a été pris en compte par défaut.

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

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

**2594E1439707D**



#### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

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



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

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





## Attestation d'assurance

[illegible]

## Certifications



**Certificat N° C0095**

**Monsieur Bruno VERDIER**



Certifié dans le cadre du processus de certification PRIS et /  
 ou PRIS consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément :  
 à l'ordonnance 2005-640 du 10 du 8 juin 2005 et au décret  
 2006-1114 du 08 septembre 2006.

date de(s) domaine(s) suivante(s) :

<b>Arrière avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/07/2010 Au 30/09/2010	Arrêté du 24 décembre 2011 établissant les critères de certification des laboratoires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 01/08/2010 Au 30/09/2010	Arrêté du 24 décembre 2011 établissant les critères de certification des laboratoires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 28/10/2010 Au 28/10/2010	Arrêté du 24 décembre 2011 établissant les critères de certification des laboratoires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 28 février 2012  
  
**Marjole ALBERT**  
 Directrice Administrative



*Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*  
*Après une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs valeurs doivent être vérifiées sur le*  
*site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

FSC Licenciar de confora veno 4 20123  
 LCC 12, rue Béné - 81150 CASTELS  
 Tél. 05 63 73 04 12 - Fax 05 63 73 72 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 web : [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) - APE 71209 - RCS Cassan 5481 473 537 832 0008

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SBV EXPERTISES**  
~~AGENDA FONTAINEBLEAU~~  
18 Bois de la Gerenne  
77460 ACHERES LA FORET  
Tél. 01 60 55 09 39





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Mme LEA LE LAY DOHO

Dossier N° 2025-04-033 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU  
94800 VILLEJUIF

Référence cadastrale : Q / 126

Lot(s) de copropriété : 201 N° étage : 1

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Avant 1948



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme LEA LE LAY DOHO – 59 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 94800 VILLEJUIF

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

Qualité du donneur d'ordre : Commissaire de Justi

Identification : C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 68 RUE PIERRE BROSSOLETTE 91330 YERRES

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Sophie VERDIER

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

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2025 au 31/12/2025

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 2025-04-033 #SC

Ordre de mission du : 15/04/2025

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

### Cadre réglementaire

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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







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

## Limites du domaine d'application du mesurage

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

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 28,33 m<sup>2</sup>**  
(vingt huit mètres carrés trente trois décimètres carrés)

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
<b>Appartement</b>		
<i>1er étage</i>		
Entrée		0,49 m <sup>2</sup>
Salle de douche		3,04 m <sup>2</sup>
Couloir		3,41 m <sup>2</sup>
Cuisine		4,87 m <sup>2</sup>
Séjour		12,41 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	24,22 m <sup>2</sup>
<i>2ème étage</i>		
Chambre		4,11 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	4,11 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>28,33 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>28,33 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **15/04/2025**

État rédigé à **LARCHANT**, le **28/04/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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







