

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2491E0276838G

Etabli le : 25/01/2024

Valable jusqu'au : 24/01/2034

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

Aperçu non disponible

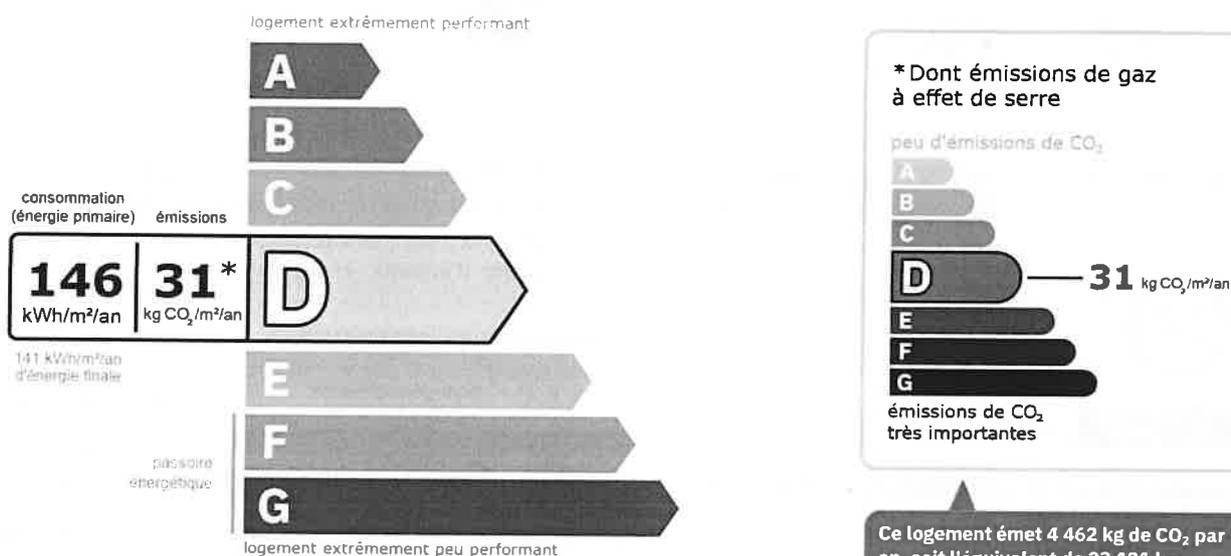


Adresse : **139, rue de Paris**  
**91400 ORSAY**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1978 - 1982  
Surface habitable : **142.0 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
Adresse : 139, rue de Paris 91400 ORSAY

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 4 462 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 23 121 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 400 €** et **1 920 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

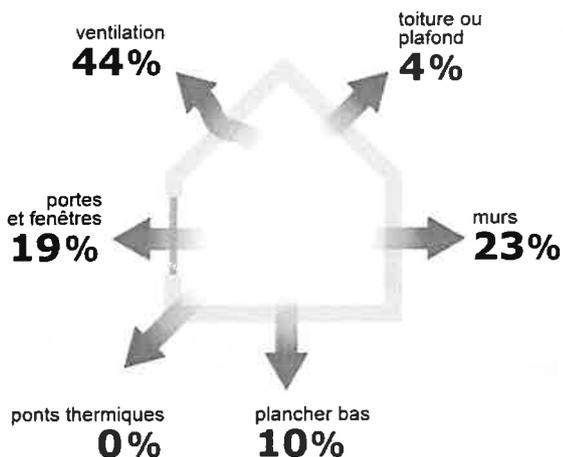
**GEOALLIANCE**  
27, Godot de Mauroy  
75009 PARIS  
tel : 01.60.75.22.91

Diagnostiqueur : Jean Baptiste Berger  
Email : [contact@geoalliance.fr](mailto:contact@geoalliance.fr)  
N° de certification : CPDI2812  
Organisme de certification : I.Cert



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence 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. Vos données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez en effet d'un accès en ligne à votre dossier, de portabilité, d'effacement ou une limitation de traitement de ces données. Si vous souhaitez exercer votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (<https://www.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 améliorent le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	17 020 (17 020 é.f.)	entre 1 110 € et 1 510 €	 79 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 473 (2 473 é.f.)	entre 160 € et 220 €	 11 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	617 (268 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	681 (296 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>20 791 kWh</b> (20 057 kWh é.f.)	entre <b>1 400 €</b> et <b>1 920 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 128ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -327€ 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 → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -62€ par an**

## Astuces

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



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



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, en survitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	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



**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 : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
<b>Chauffage</b>	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage	

**2 Les travaux à envisager** Montant estimé : 25400 à 38200€

Lot	Description	Performance recommandée
<b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
<b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

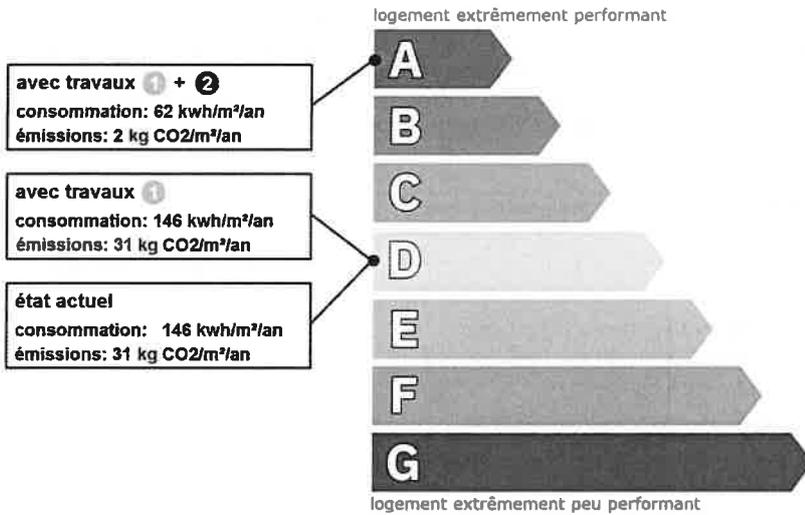
**Commentaires :**

Néant

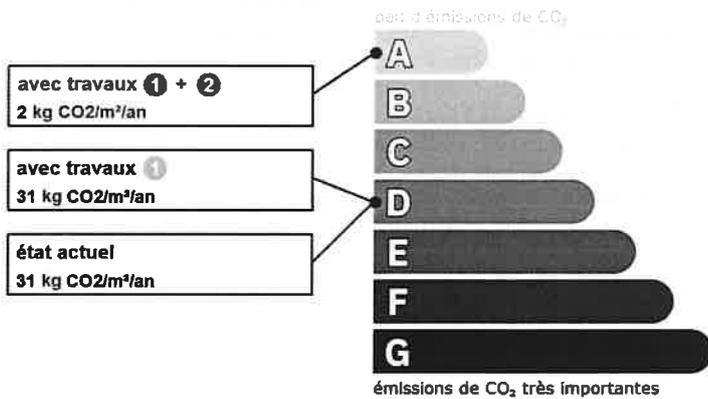


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



## Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **S956**

**Néant**

Date de visite du bien : **11/01/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 147 et 202**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	📏 Donnée en ligne	94 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	142 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

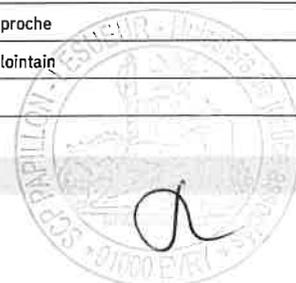
Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 28,38 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 15,22 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm
Mur 3 Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 28,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	📍 Observé / mesuré 10 cm



	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	10 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	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	20 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	Observé / mesuré
Placement		Observé / mesuré	Mur 3 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	20 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Nord</b>		Surface de baies	Observé / mesuré
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	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	20 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



<b>Fenêtre 5 Sud</b>	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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
<b>Fenêtre 6 Sud</b>	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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
<b>Fenêtre 7 Nord</b>	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 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
<b>Fenêtre 8 Nord</b>	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,34 m²	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond	



	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	20 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	
<b>Fenêtre 9 Nord</b>	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	1,34 m²	
	Placement	☞ Observé / mesuré	Plafond	
	Orientation des baies	☞ Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	☞ Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	☞ Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	☞ Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	☞ Observé / mesuré	20 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	
	<b>Fenêtre 10 Nord</b>	Surface de baies	☞ Observé / mesuré	1,34 m²
		Placement	☞ Observé / mesuré	Plafond
Orientation des baies		☞ Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		☞ Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		☞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		☞ Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		☞ Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		☞ Observé / mesuré	20 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	
<b>Porte</b>		Surface de porte	☞ Observé / mesuré	1,9 m²
		Placement	☞ Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	☞ Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	☞ Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
	Positionnement de la menuiserie	☞ Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	☞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm	



## Systemes

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
	Surface chauffée	Observé / mesuré 142 m²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré oui
	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 monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré central
Equipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Gaz Naturel
	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 production hors volume habitable
Type de production	Observé / mesuré instantanée	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** GEOALLIANCE 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS

Tél. : 01.60.75.22.91 - N°SIREN : 953416427 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

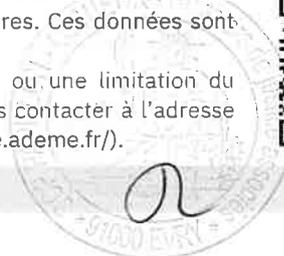
### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

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

2491E0276838G





# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BERGER Jean-Baptiste**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 10/11/2023.

[1] Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4 0522  
INSTITUT  
DE CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://www.cofrac.fr)







**GEO ALLIANCE**

Géomètre-Expert

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : S956  
Date du repérage : 11/01/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 15  
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **139, rue de Paris**  
Commune : ..... **91400 ORSAY**  
Département : ..... **Essonne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 147 et 202, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
..... **, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : .....  
Distributeur d'électricité : .....  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP PAPILLON-LESUEUR - Me James LESUEUR**  
Adresse : ..... **11, Boulevard de l'Europe**  
..... **91000 EVRY**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

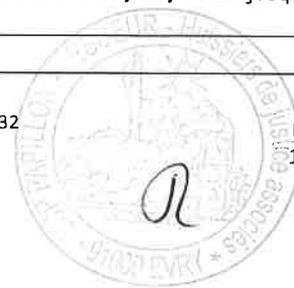
Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **139, rue de Paris**  
..... **91400 ORSAY**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Jean Baptiste Berger**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **GEOALLIANCE**  
Adresse : ..... **27, Godot de Mauroy**  
..... **75009 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **95341642700011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **10/11/2023** jusqu'au **9/11/2030**. (Certification de compétence **CPDI2812**)



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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

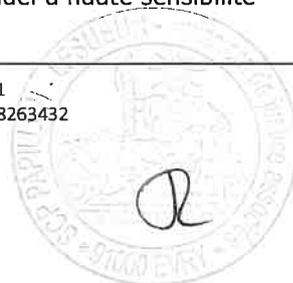
Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b>
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b>

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

##### Informations complémentaires :

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



Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6. - Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le : **11/01/2024**Etat rédigé à **ORSAY**, le **11/01/2024**Par : **Jean Baptiste Berger**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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



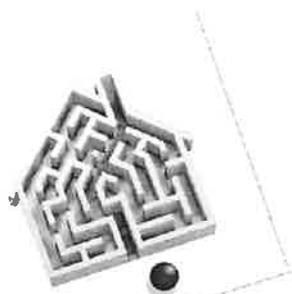
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur BERGER Jean-Baptiste

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 10/11/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FP 11.1 rev13





**GEO ALLIANCE**  
Géomètre-Expert

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **S956** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 139, rue de Paris 91400 ORSAY.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	04/05/2030 (Date d'obtention : 05/05/2023)
DPE sans mention	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	17/03/2030 (Date d'obtention : 18/03/2023)
Electricité	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	9/11/2030 (Date d'obtention : 10/11/2023)
Plomb	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	09/10/2029 (Date d'obtention : 10/10/2022)
Gaz	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	20/03/2030 (Date d'obtention : 21/03/2023)
Amiante	Jean Baptiste Berger	I.Cert	CPDI2812	09/03/30 (Date d'obtention : 10/03/23)

- Avoir souscrit à une assurance (MMA IARD n° 118263431 / 118263432 valable jusqu'au 31 décembre 2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ORSAY**, le **11/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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





**GEO ALLIANCE**  
Géomètre-Expert

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : S956  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 11/01/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 15  
Durée du repérage : 03 h 10

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Essonne**  
Adresse : ..... **139, rue de Paris**  
Commune : ..... **91400 ORSAY**  
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° **147 et 202**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
, **Lot numéro Non communiqué**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : .....  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

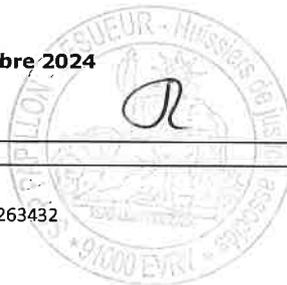
*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **139, rue de Paris**  
**91400 ORSAY**  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **SCP PAPILLON-LESUEUR - Me James LESUEUR**  
Adresse : ..... **11, Boulevard de l'Europe**  
**91000 EVRY**  
*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Jean Baptiste Berger**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **GEOALLIANCE**  
Adresse : ..... **27, Godot de Mauroy**  
**75009 PARIS**  
Numéro SIRET : ..... **95341642700011**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **MMA IARD**  
Numéro de police et date de validité : ..... **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**  
Certification de compétence **CPDI2812** délivrée par : **I.Cert, le 21/03/2023**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière	Étanche	Non Visible	Sous-sol	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

## Néant

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

## G. - Constatations diverses

## Commentaires :

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

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

## Conclusion :

L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

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



- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

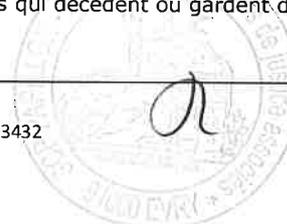
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :  
Visite effectuée le **11/01/2024**.  
Fait à **ORSAY**, le **11/01/2024**

**Par : Jean Baptiste Berger**

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

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

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



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

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

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

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

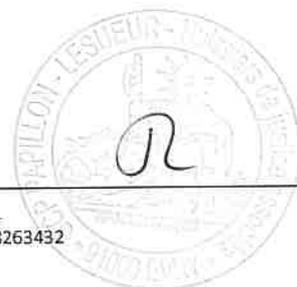
- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,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

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BERGER Jean-Baptiste**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 10/11/2023.

EU Arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

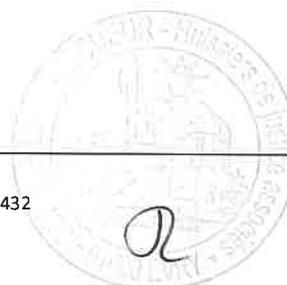
**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
REACTIF  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev18







**GEO ALLIANCE**

Géomètre-Expert

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

Numéro de dossier : S956  
Date du repérage : 11/01/2024

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>139, rue de Paris</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>, Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : . <b>91400 ORSAY</b> <b>Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 147 et 202</b>
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : ..... <b>139, rue de Paris</b> <b>91400 ORSAY</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>SCP PAPILLON-LESUEUR - Me James LESUEUR</b> Adresse : ..... <b>11, Boulevard de l'Europe</b> <b>91000 EVRY</b>

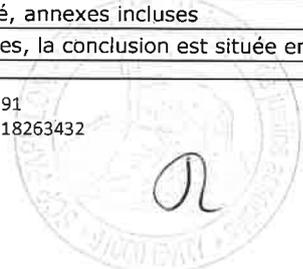
**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Jean Baptiste Berger	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/03/23 Échéance : 09/03/30 N° de certification : CPDI2812

Raison sociale de l'entreprise : **GEOALLIANCE** (Numéro SIRET : **95341642700011**)  
Adresse : **27, Godot de Mauroy, 75009 PARIS**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA IARD**  
Numéro de police et date de validité : **118263431 / 118263432 - 31 décembre 2024**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 11/01/2024, remis au propriétaire le 11/01/2024  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.



**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

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

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

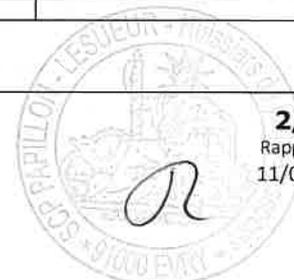
**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Plaques en fibres-ciment (Rez de chaussée - Dépendance) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	



## 2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L’objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L’intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L’objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment



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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Salle à manger / Cuisine,	1er étage - Palier,
Rez de chaussée - Séjour,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salon,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Pièce,	1er étage - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Dégagement,	1er étage - W.C,
Rez de chaussée - Salle d'eau / W.C,	Combles - Chambre 3,
Rez de chaussée - Dépendance,	Combles - Chambre 4

Localisation	Description
Néant	-

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 25/01/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/01/2024

Heure d'arrivée : 10 h 15

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me James LESUEUR SCP PAPILLON-LESUEUR

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

## 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Dépendance	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Rez de chaussée - Dépendance	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **ORSAY**, le **11/01/2024**

Par : **Jean Baptiste Berger**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° S956****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

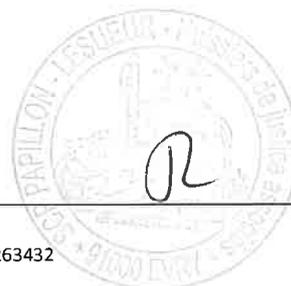
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

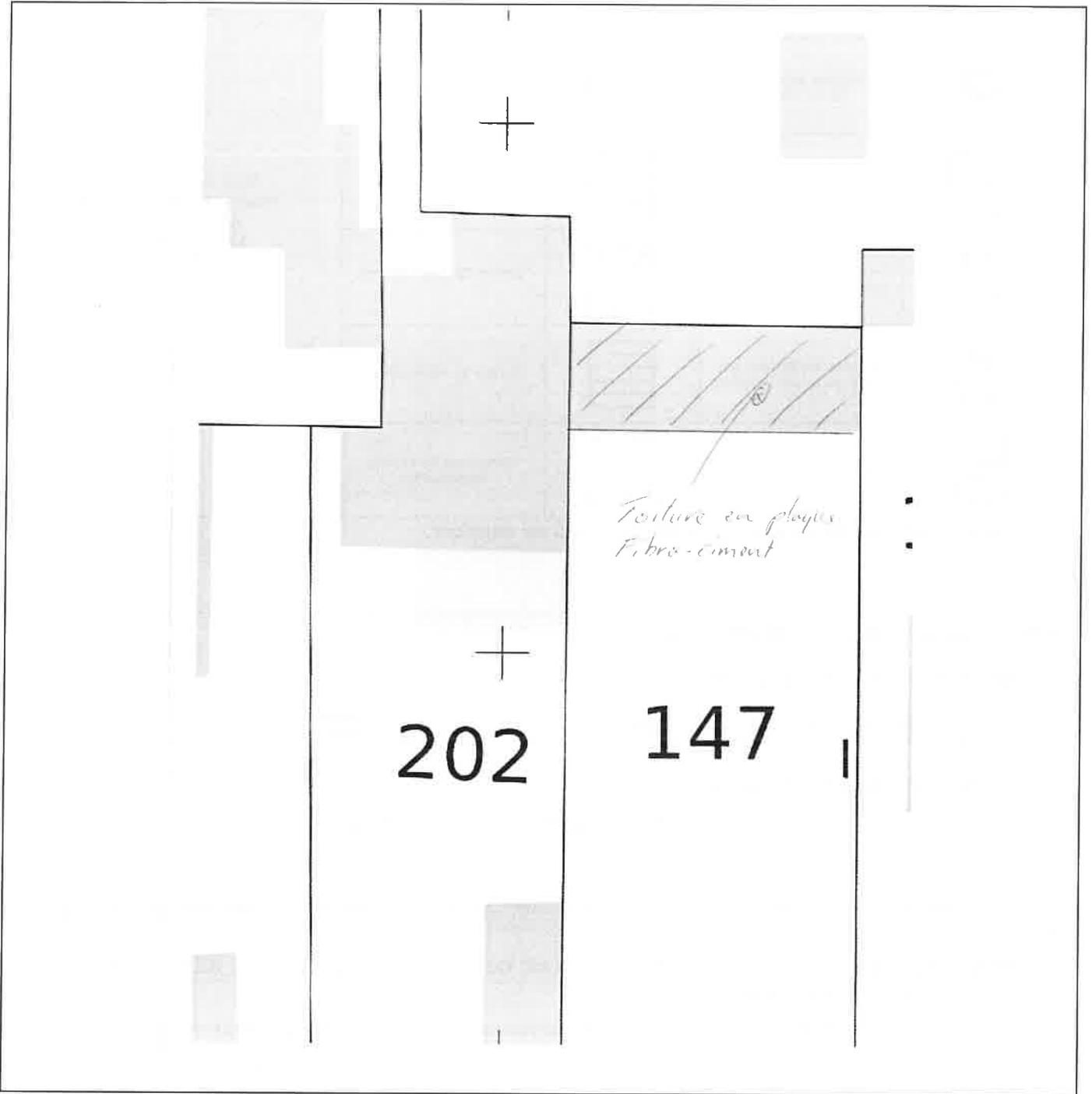
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire :  Adresse du bien : <b>139, rue de Paris</b> <b>91400</b> <b>ORSAY</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

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

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

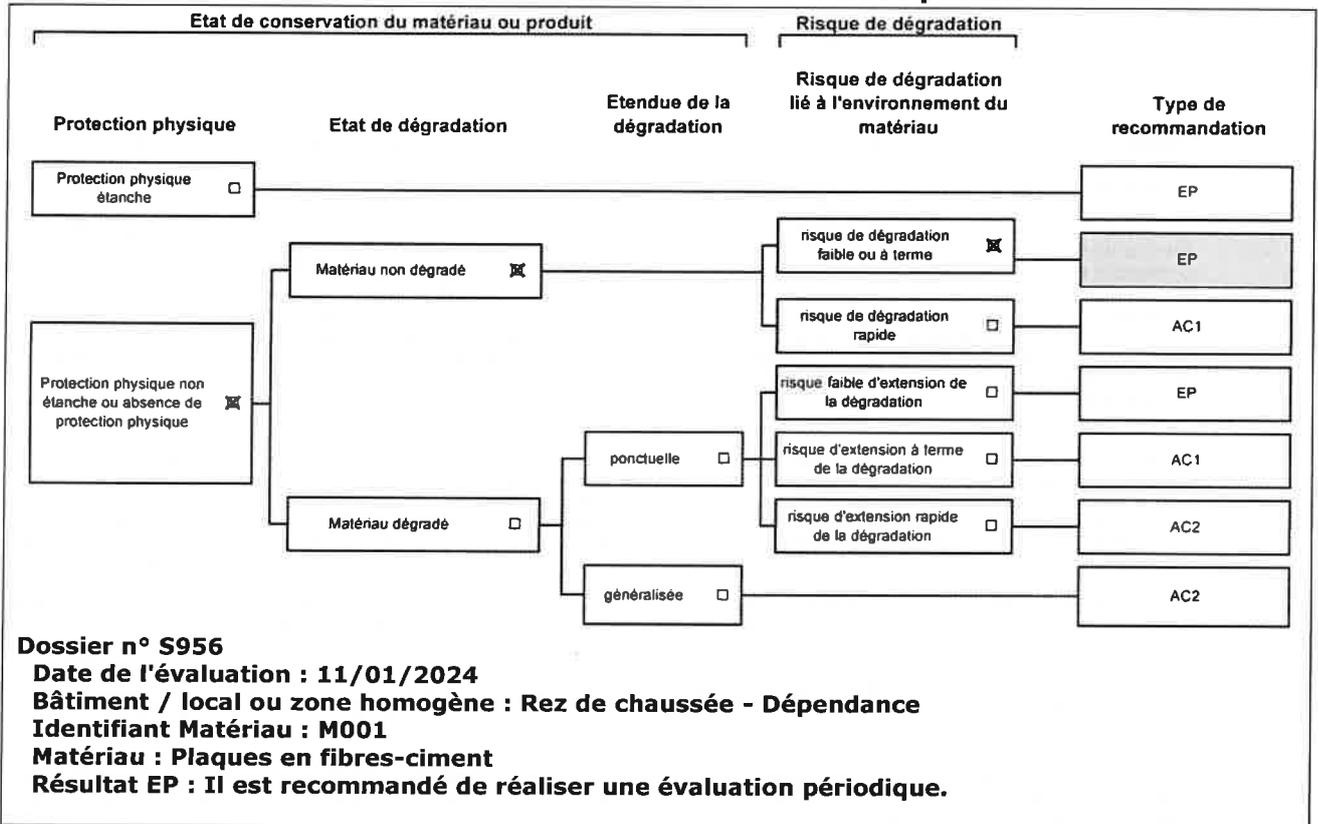


l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents





ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCE 2024  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS**

Nous soussignés MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD attestons que

**GEOALLIANCE LOÏC ZETTOR**  
27, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N°s 118 263 431/ 118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

**Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP**  
**Mesurage dans le cadre de la loi Carrez**  
**Diagnostic Technique Global (DTG)**  
**Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**  
**Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments**  
**Constat de risque d'exposition au plomb**  
**Diagnostics de performance énergétique**  
**Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans**  
**Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans**  
**Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif**  
**Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)**  
**Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé**  
**Etat des risques naturels et technologiques**  
**Diagnostic Déchets Démolition**  
**Mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments**  
**Diagnostic ou audits ICPE**

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

**Montant de la garantie : 3 000 000 € par sinistre et par assuré**

**Période d'assurance : 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024**

*La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions des contrats auxquelles elle se réfère et n'est valable que sous réserve du règlement des cotisations émises ou à émettre.*

Cachet professionnel et signature

Fait à Le Mans, le 27/12/2023

MMA IARD SA  
RCS Le Mans 440 048 882  
Siège social :  
160 rue Henri Champion  
72030 LE MANS CEDEX 9

MMA IARD Assurances Mutuelles, Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS Le Mans 775 652 126  
MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros – RCS Le Mans 440 048 882  
Sièges sociaux : 160 rue Henri Champion 72030 Le Mans CEDEX 9 – Entreprises régies par le code des assurances





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 010

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BERGER Jean-Baptiste**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valide à partir du 10/11/2023.

(1) Arrêté du 26 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

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







**GEOALLIANCE**  
Géomètre-Expert

## **GEOALLIANCE**

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.  
27, rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS  
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes  
Bureau secondaire (77) : 27, rue de Paris – 77220 Tournan-en-Brie



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

### **Loïc ZETTOR**

Géomètre-Expert Foncier DPLG  
Ingénieur EIVP / M2 IMO  
Membre de l'Ordre n° 6886  
M +33 658 27 86 41  
C contact@geoalliance.fr

### **Successeur de Milot-Delaplace et François Picq**

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30  
Réception sur rendez-vous

Dossier :S956  
ORSAY (91400)  
139, rue de Paris  
Maison individuelle – Section AN Nos 147 et 202

## **ATTESTATION DE SUPERFICIE HABITABLE** *Article R156-1 du code de la construction et de l'habitation*

*« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres*

*Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

Je soussigné Loïc ZETTOR, Géomètre-Expert D.P.L.G. inscrit au tableau du conseil régional d'Ile-de-France sous le numéro 06886, gérant de la société GEOALLIANCE ayant son siège au 27, rue Godot de Mauroy à Paris 9ème, après avoir effectué le mesurage d'une maison sise : 139, rue de Paris à ORSAY (91400) cadastrée section AN Nos 147 et 202, le 11/01/2024, atteste les éléments suivants :

- La superficie habitable mesurée (Maison : rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> étage et combles) est de **142.0 m<sup>2</sup>**

Fait à Paris, le 11 janvier 2024  
**Loïc ZETTOR**



63, quai Maurice. Riquiez  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy  
75009 PARIS  
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris  
77220 TOURNAN-EN-BRIE  
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L GEOALLIANCE  
SIRET 953 416 427 00011 – TVA Intracommunautaire : FR11953416427



GEO ALLIANCE  
Cabinet d'Expert

**Commune d'ORSAY (91)**

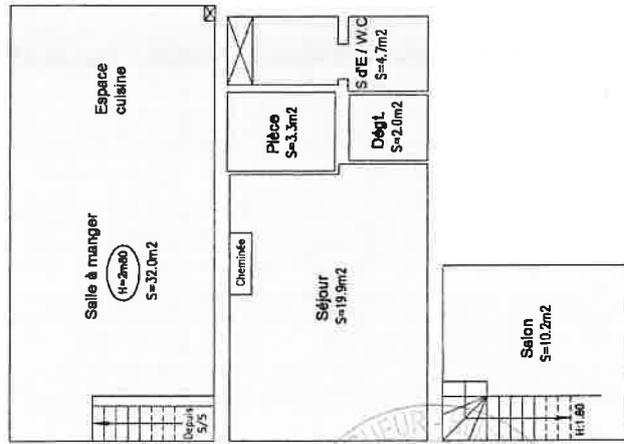
139, rue de Paris

**SURFACE HABITABLE**

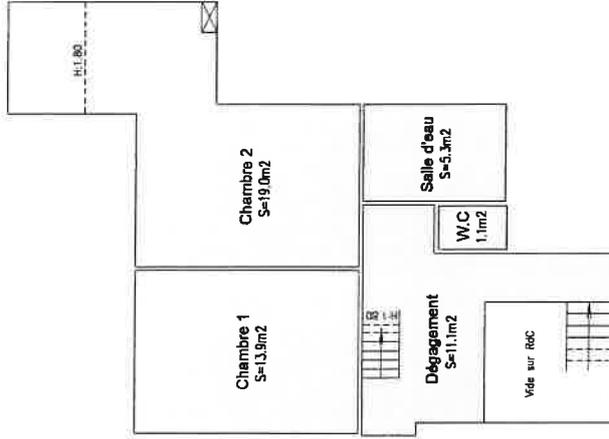
(selon article R156-1 du code de la construction et de l'habitation)

**Maison individuelle - Section AN Nos 147 et 202**

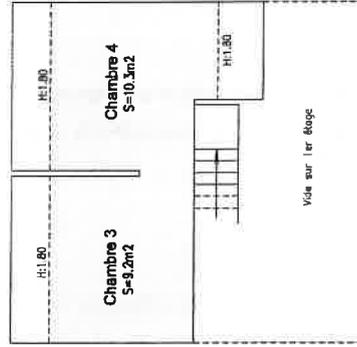
**REZ DE CHAUSSEE**



**1er ETAGE**



**COMBLES**



Dressé par le cabinet GEOALLIANCE  
27, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS  
Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes  
Bureau secondaire (77) : 25, rue de Paris - 77220 Tournan-en-Brie  
Site: [www.geoalliance.fr](http://www.geoalliance.fr)



**Surface habitable totale = 142.0 m<sup>2</sup>**

Dossier: S956

Date: 11 janvier 2024

**Échelle : 1/100e**