

**Cabinet SERVEX**

2, rue Traversière - ZAC Moulin Capignard  
78580 - LES ALLUETS LE ROI

**Rapport :**

*Diagnostic Électrique*

*Diagnostic Gaz*

*D.P.E. (Diagnostic de Performance Énergétique)*

*Diagnostic amiante*

*Constat de Risque d'Exposition au Plomb*

*État du Clos et du Couvert*



*Nom du propriétaire :*

**SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**

*Adresse du bien :*

Chemin de Halage  
Anciennes ecluses  
**78130 LES MUREAUX**

*Description :*

Maison M5 . - .

*Date de l'expertise :*

**1 octobre 2009**

**Réf.: 1232711**

**Nota :** Les mentions "en vue d'une cession" et "dans le cadre d'une cession de parties privatives" contenues dans le rapport sont obligatoires dans le cadre du droit privé et se réfèrent à la méthodologie utilisée. Elles n'impliquent en aucun cas qu'une quelconque procédure de cession soit effectivement engagée -

**SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**

2 quai de Grenelle

**75732 PARIS CEDEX 15**

Les Alluets le Roi, le 09 octobre 2009

Objet : Attestation sur l'honneur dans le cadre du nouveau dispositif réglementaire de la mission du diagnostiqueur

Je soussigné, Ludovic Valet, gérant de la SARL SERVEX sise — 2 rue Traversière — 78580 Les Alluets-le-Roi, atteste que l'ensemble des diagnostiqueurs de notre Cabinet répondent aux obligations réglementaires de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat, à savoir :

— tous nos diagnostiqueurs sont certifiés au 1er novembre 2007 et disposent des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics, composant le dossier de diagnostics techniques.

— la SARL SERVEX sise 2 rue Traversière 78580 Les Alluets-le-Roi répond aux garanties réglementaires d'assurance (soit RC Professionnelle MMA n° 103.529.335 pour 1 525 000€).

Notre société s'engage également à n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.

CABINET AADENA - SERVEX

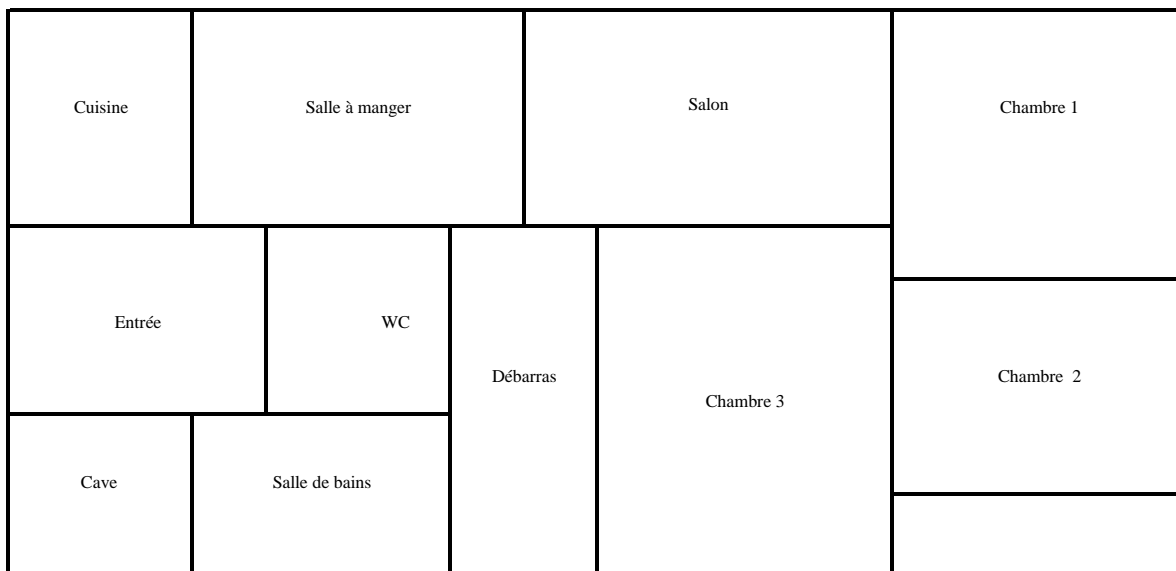
Adresse:	Chemin de Halage - Anciennes ecluses					des PHOTOS
CP - Commune :	78130 - LES MUREAUX					
Subdivision:	PONTOISE		Occupant : Mr NEYT			
Description:	Maison M5 . - .					

NATURE	FONCTION	VERIFICATION	X S.O.	Défait ponc- tuel	NON (manque anomalie)	OBSERVATIONS	
Gros-œuvre	Etanchéité du clos et du couvert	Toiture et Murs extérieurs assurent la protection contre les éléments extérieurs (eau et air)	X				
Gros-œuvre	Solidité, état, et sécurité du bâti	Fondations, murs, charpentes, et les matériaux les composant sont en bon état de solidité, de conservation, et satisfont aux conditions de sécurité physique des occupants	X				
Gros-œuvre	Remontées	Protection contre les remontées d'eau (humidité tellurique)		X		Remontée d'humidité en bas des murs	
Accès	Solidité, bon état	Escaliers, balcons, loggias,... sont en bon état de solidité et de conservation, sont conformes à leur usage, et ne présentent aucun danger pour les utilisateurs	S.O.				
Divers	Retenue des personnes	Garde-corps, mains courantes sont conformes à l'usage et absents de défauts pouvant provoquer des chutes	S.O.				
Couverture, raccords, accessoires	Etanchéité	Souches de cheminée, descentes et éléments de toiture assurent la protection contre les entrées d'eau.		X		Fuite au niveau du solin	
Couverture et accessoires	Solidité, état de conserva- tion, sécurité	Souches, descentes et éléments de toiture sont en bon état de solidité et de conservation et satisfont aux conditions de sécurité physique des occupants.	X				
Menuiseries extérieures	Etanchéité à l'eau	Portes, fenêtres, et matériaux les composant sont étanches à l'eau.	X				
Menuiseries extérieures	Renouvelle ment de l'air	Portes, fenêtres s'ouvrent aisément permettant le renouvellement d'air adapté au logement; le fonctionnement des équipements assure la protection contre les entrées d'air parasites.	X				

Dispositif de ventilation	Renouvellement de l'air	Dispositifs de ventilation adaptés aux besoins de l'occupation et au fonctionnement des équipements (gaz)	S.O.				
Equipements	Installation chauffage	Installation permettant un chauffage normal adapté au logement (nombre suffisant pour un chauffage normal) et est muni des dispositifs nécessaires à son bon fonctionnement (alimentation en énergie, évacuation des combustions,...)	X				
	Chauffage	Nombre émetteurs	X				
	Installation chauffage	Evacuation des combustions	S.O.				
Equipements	Alimentation en eau potable	Assurée à l'intérieur du logement avec pression et débit suffisants	X				
Equipements	Evacuation des eaux	L'évacuation des eaux est assurée sans refoulement d'odeurs ni d'effluents et est munie de siphons		X		Odeur en refoulement (pas de fosse) direct seine	
Equipements	Espace cuisine	Aménagé afin d'y recevoir un appareil de cuisson et un évier raccordé à une installation d'eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.	X				
Equipements	Sanitaires	Le logement bénéficie d'une installation sanitaire intérieure comprenant un W.C. séparé de la cuisine et de la pièce principale	X				
Equipements	Sanitaires	Le logement bénéficie d'un équipement pour la toilette (baignoire ou douche alimentée en eau chaude et froide)	X				

**Adresse :** **SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**  
**Chemin de Halage**  
**Anciennes écluses**  
**78130 LES MUREAUX**

**Maison M5 . - .**



## DIAGNOSTIC AMIANTE EN VUE D'UNE CESSION

Réf.: dossier : **1232711**

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

Page(s) : 1/2

**Propriétaire : SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**

Adresse : Chemin de Halage

Anciennes ecluses

CP - Ville : 78130 LES MUREAUX

N° de Lots :

Type - Étage : **Maison M5 . .**

### CONCLUSION RÉDIGÉE SOUS RÉSERVE DES PARTIES NON ACCESSIBLES ET NON VISIBLES

A la date de l'expertise, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

**Attention : ce rapport établi en vue d'une cession n'est en aucun cas utilisable à l'occasion d'un chantier de gros travaux ou de démolition.**

#### CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE:

Le présent rapport énumère les matériaux ou produits contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante, conformément aux articles R.1334-14 à R.1334-29 du Code de la Santé Publique, à l'article L1334-7 du même Code (anciennement Décrets 96-97 et 96-98 du 7 février 1996, modifiés) à la norme FX-46020, et à l'arrêté du 22 Août 2002. En cas de nécessité, la conclusion du rapport permettra de prendre les mesures conservatoires pour assurer la protection des personnes résidant, circulant, ou travaillant dans les locaux concernés.

Le repérage se limite à un constat visuel, sans démolition ni démontage, sans dépose de revêtement ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles le jour de l'inspection.

Le donneur d'ordre doit fournir tous les moyens d'accès à l'opérateur (clés, échelles, ...). Si certains locaux n'ont pu être visités le jour de l'inspection, quelle qu'en soit la cause, le Cabinet Servex reste disponible pour une nouvelle intervention. Dans ce cas, le présent rapport doit être considéré comme partiel et provisoire.

#### (\*) LISTE DES COMPOSANTS A REPÉRER:

Murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres verticaux : (flocage, projections et enduits, plaques, panneaux, entourages poteaux, matériaux sandwichs, carton plâtre)

Plafonds, poutres & charpente, gaines, coffres, faux plafonds, planchers : (flocage, projections et enduits, panneaux, dalles et revêtements de sol)

Conduits de fluides, portes & clapets & volets coupe-feu, vide-ordure : (conduit fibre ciment, calorifuge & enveloppe, clapet, volet, rebouchage, tresse, bande, conduit)

Ascenseur, monte-charge : (trémie) - Extérieur : (plaques, ardoises, revêtements bitumineux, accessoires, bardages, appuis de fenêtre, panneaux)

**LÉGENDE :** A=contenant de l'amiante - a?=susceptible de contenir de l'amiante - N=sans amiante - P=prélèvement pour analyse

V=reconnu visuellement - NV= non visible - NA= non accessible - SO= sans objet - PC= identique aux parties communes

**Conservation : État des matériaux non friables :** BC=bon état de conservation - ED=dégradé

**État des matériaux friables :** N1, N2, N3 : voir consignes de sécurité jointes en annexe.

**Préconisations :** S=surveillance tous les 3 ans - T=Travaux de confinement ou retrait à réaliser - P=Protection sollicitation mécaniques

R=Remplacement de l'élément - PA= analyse des poussières dans l'air à faire.

### PARTIES PRIVATIVES

Local visité	Flocage Calorifuge Fx Plafond	(*) Autres compo- sants	Commentaires	Plvt/Visu.	Constatation	Conservati	Préconisat
<b>Rez-de-chaussée</b>							
Entrée	N	N			Néant		
Cuisine	N	N			Néant		
Salle à manger	N	N			Néant		
Salon	N	N	1 conduit cheminée non accessible		Néant		
Chambre 1	N	N			Néant		

.../...

Ce rapport comporte 2 pages numérotées de 1/2 à 2/2

## DIAGNOSTIC AMIANTE EN VUE D'UNE CESSION

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

Réf.: dossier : **1232711**

Page(s) : 2/2

Propriétaire : **SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**

Adresse : Chemin de Halage - Anciennes ecluses

CP - Ville : 78130 LES MUREAUX

N° de Lots

Type - Étage : **Maison M5 . .**

### PARTIES PRIVATIVES

Local visité	Flocage Calorifuge Fx Plafond	(*) Autres compo- sants	Commentaires	Prélèvmnt	Constatation	Conservati	Préconisat
Chambre 2	N	N			Néant		
Chambre 3	N	N			Néant		
Débarras	N	N			Néant		
WC	N	N			Néant		
Salle de bains	N	N			Néant		
Cave	N	N			Néant		
<b>EXTÉRIEUR</b> : (éléments visés par l'arrêté du 22/08/2002)							
Extérieur	N	N	Pas d'accès à la toiture sur l'arrière de la maison		Néant		

Date d'intervention, le **1 octobre 2009**

Attestation de compétence de l'opérateur **Olivier ATTIAS**  
Véritas Certification 1706528

Gérant  
Ludovic VALET





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

Pages : 1/6

**Dans le cadre d'une cession de parties privatives**

N° de lot(s) :

Commanditaire si différent du propriétaire :

**Propriétaire** **SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**  
**Adresse du bien** Chemin de Halage  
Anciennes ecluses  
**CP - Ville** **78130 LES MUREAUX**  
**Type - Étage :** **Maison M5 . - .**

Réf. Dossier : **1232711**

**Occupation avant cession :** Occupé

Nbre pers. :	dont mineurs	dont < 6ans
2	.	.

**Date d'intervention :** 1 octobre 2009

### COMMENTAIRE

**Le constat a révélé la présence de plomb SANS RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (classes 1 & 2)**

#### 1° PARTIE

##### Rappel des Textes:

Le Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif au Constat de risque d'exposition au plomb, et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du Code de la santé publique.

Le Code de la santé publique, notamment les articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et R. 1334-11 à R. 1334-13.

**Conditions d'intervention :** L'inspection se limite au contrôle de chaque unité de diagnostic, sans démolition, ni dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier ; elle est limitée aux parties accessibles à la date de l'inspection.

Le Cabinet SERVEX est agréé par la DGSNR pour la détention et l'utilisation d'appareils à fluorescence X. Agrément n° T.780525.S2

**Les mesures sont effectuées par analyseur à fluorescence X de type NITON XL-309/300, muni d'une source radioactive au Cadmium 109 de 370 Mbq, datant de moins de 3 ans à la date de l'intervention.**

**Laboratoire effectuant l'analyse des échantillons prélevés :** **Sans objet**

**Assurance RC Professionnelle : M.M.A. n° 103529335, pour un montant de 1 525 000 €**

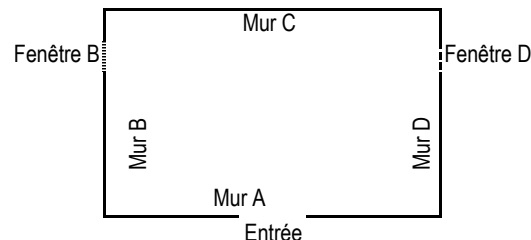
#### 2° PARTIE

**LISTE des locaux et annexes non contrôlés - Motifs :** **Sans objet**

**LISTE des locaux et annexes contrôlés :** cette liste est annexée au présent feuillet, dans le Relevé de Mesures qui indique, pièce par pièce, tous les éléments (unités de diagnostic) contrôlés et la liste des mesures positives effectuées, leur localisation, et l'état de conservation.

#### SCHÉMA DE LECTURE DU RELEVÉ DE MESURES (page suivante).

Pour se repérer dans chaque local, les murs sont définis par des lettres (A,B,C,D,...), à partir de la porte d'entrée (A), puis dans le sens des aiguilles d'une montre. La porte d'entrée est celle utilisée depuis la pièce précédente.



#### TABEAU DES MESURES

Concentration en Plomb en mg/cm²	État de conservation	Classement
< 1 mg/cm²	Absence de plomb	
≥ 1 mg/cm²	Non Visible (NV)	1
	Non dégradé (ND)	1
	État d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Ce rapport comporte 6 pages numérotées de 1/6 à 6/6

et ne peut être communiqué ou reproduit que dans son intégralité.



**Propriétaire :** SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE  
**Adresse du bien :** Chemin de Halage - Anciennes ecluses  
**CP-Ville :** 78130 LES MUREAUX

**Maison M5 . - .**

**Date de l'inspection :** 1 octobre 2009

	U. de Diag	Zone	Substr.	Revêtm	Mesure	ÉTAT	Observations	U. de Diag	Zone	Substr.	Revêtm	Mesure	ÉTAT	Observations
<b>Maison .</b>  <b>Rez-de-chaussée</b>  <b>Entrée</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Non acc				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre						
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.						
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets						
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Lé plast											
<b>Cuisine</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre	Peinture	<1,0		
	Mur bas	A	Bois	Vernis	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.		Plâtre	Papier Pt	<1,0		
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets		Métal	Peinture	1.9	ND-1	
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy		Métal				
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Non acc											
<b>Salle à manger</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre	Peinture	<1,0		
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.		Plâtre	Papier Pt	<1,0		
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets		Métal	Peinture	2.8	ND-1	
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Non acc											
<b>Salon</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre	Peinture	<1,0		
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.		Plâtre	Papier Pt	<1,0		
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets		Métal	Peinture	2.1	ND-1	
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0			Cheminée		Pierre				
	Sol		Non acc	Moquette	<1,0									
<b>Chambre 1</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.		Plâtre	Papier Pt	<1,0		
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets		Métal	Peinture	2.8	ND-1	
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Non acc											

**Propriétaire :** SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE  
**Adresse du bien :** Chemin de Halage - Anciennes ecluses  
**CP-Ville :** 78130 LES MUREAUX

**Maison M5 . - .**

**Date de l'inspection :** 1 octobre 2009

	U. de Diag	Zone	Substr.	Revêmt	Mesure	ÉTAT	Observations	U. de Diag	Zone	Substr.	Revêmt	Mesure	ÉTAT	Observations
<b>Chambre 2</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.		Plâtre	Papier Pt	<1,0		
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets		Métal	Peinture	2.8	ND-1	
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Non acc											
<b>Chambre 3</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre		Bois	Vernis	<1,0		
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.		Plâtre	Papier Pt	<1,0		
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets		Métal	Peinture	10.0	ND-1	
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Bois	Vernis	<1,0									
<b>Débarras</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	10.0	NV-1		Plafond		Non acc				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	12.0	NV-1		Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre						
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.						
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets						
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy						
	Plinthes													
	Sol													
<b>WC</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Non acc				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre						
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.						
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets						
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy		Métal				
	Plinthes		Bois	Peinture	<1,0									
	Sol		Non acc											
<b>Salle de bains</b>	Mur Haut	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Plafond		Plâtre				
	Mur bas	A	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Porte						
	Mur Haut	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Porte						
	Mur bas	B	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Ens. Fenêtre						
	Mur Haut	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Allège Fen.						
	Mur Haut	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Volets						
	Mur bas	D	Plâtre	Papier Pt	<1,0			Conduit/Tuy		Métal				
	Plinthes													
	Sol		Carrelag											

**Propriétaire :** SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE  
**Adresse du bien :** Chemin de Halage - Anciennes ecluses  
**CP-Ville :** 78130 LES MUREAUX

**Maison M5 . - .**

**Date de l'inspection :** 1 octobre 2009

Cave	U. de Diag	Zone	Substr.	Revêmt	Mesure	ÉTAT	Observations	U. de Diag	Zone	Substr.	Revêmt	Mesure	ÉTAT	Observations
	Mur Haut	A	Béton					Plafond		Béton				
	Mur bas	A	Béton					Ens. Porte		Bois	Peinture	<1,0		
	Mur Haut	B	Béton					Embras. Porte						
	Mur bas	B	Béton					Ens. Fenêtre						
	Mur Haut	C	Béton					Embras. Fen.						
	Mur bas	C	Béton					Allège Fen.						
	Mur Haut	D	Béton					Volets						
	Mur bas	D	Béton					Conduit/Tuy						
	Plinthes													
	Sol		Béton											

**Propriétaire :** SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE  
**Adresse du bien :** Chemin de Halage - Anciennes ecluses  
**CP-Ville :** 78130 LES MUREAUX

**Maison M5 . - .**

**Date de l'inspection :** 1 octobre 2009

## RÉSULTATS

Nombre d'Unités de Diagnostic :	149	
Nombre d'Unités de Diagnostic mesurées :	121	
Nbre d'Unités de Diagnostic de classe 0 :	141	94.6%
Nbre d'Unités de Diagnostic de classe 1 :	8	5.4%
Nbre d'Unités de Diagnostic de classe 2 :		
Nbre d'Unités de Diagnostic de classe 3 :		

### PRÉCAUTION:

Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements de classe 1 (non visibles ou non dégradés) et de classe 2 (État d'usage), afin d'éviter leur dégradation future.

### OBLIGATIONS:

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb des revêtements dégradés de classe 3 (Art.L.1334-9), et l'obligation de communiquer le présent constat aux occupants de l'immeuble ou partie d'immeuble, ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Cette communication consiste à transmettre une copie complète du Constat, annexes comprises.

### FACTEURS DE DÉGRADATION DU BATI:

- Il n'a pas été relevé de facteur de dégradation du bâti.
- ~~— Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;~~
- ~~— L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;~~
- ~~— Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;~~
- ~~— Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même pièce ;~~
- ~~— Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.~~

Conformément à la Réglementation, une copie des rapports constatant la présence de facteurs de dégradation du bâti, est transmise au Préfet du Département.

### NOTICE D'INFORMATION

Voir page suivante

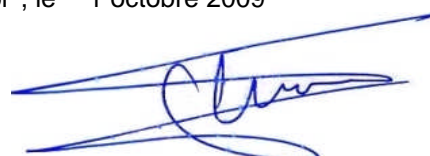
Attestation de compétence de l'opérateur n° : Véritas Certification 1706528

Les Alluets le Roi , le 1 octobre 2009

Olivier ATTIAS



Gérant  
Ludovic VALET



**NOTICE D'INFORMATION**

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

Réf.: dossier : **1232711**

## **ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ**

*En application de la norme XP C 16-600 d'août 2007 rectifiée en novembre 2007*

**En application de l'article 134-7 du code de la construction et de l'habitation.  
Réalisation du Diagnostic de Sécurité de l'installation intérieure d'électricité  
dans les immeubles à usage d'habitation**

### Identification du donneur d'ordre

**Propriétaire :** SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE  
**Adresse :** 2 quai de Grenelle  
**CP - Ville :** 75732 PARIS CEDEX 15

### Identification du ou des bâtiments

**Adresse du bien :** Chemin de Halage  
Anciennes ecluses  
**CP - Ville :** 78130 LES MUREAUX  
**Type - Étage :** Maison M5 . - .

**N° de Lots :** .

*En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes (non visées par le diagnostic).*

### Identification de l'opérateur de diagnostic

**Nom :** Olivier ATTIAS  
**Certificat de compétence :** Véritas Certification 1706528  
**Raison sociale :** SERVEX  
**Adresse :** 2 rue Traversière - 78580 LES ALLUETS LE ROI  
**Numéro de SIRET :** B 338 948 896 (00091)  
**Compagnie d'assurance :** RC Professionnelle "M.M.A." n° 103 529 335



## ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

### Informations générales

Date de l'intervention :	01/10/2009
Installation alimentée en électricité :	Oui
Année de construction :	1980
Distributeur :	EDF

### Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- ☐ - L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☒ - L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies qui devront faire l'objet de travaux dans les meilleurs délais par un électricien qualifié
- ☐ B1 - Appareil général de commande et de protection
- ☐ B2 - Dispositifs de protection différentielle [DDR]
- ☒ B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre
- ☒ B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit
- ☐ B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche
- ☐ B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche
- ☒ B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension
- ☒ B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
- ☐ B9 - Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes alimentés depuis les parties privatives
- ☐ B10 - Installation et équipement électrique de la piscine privée
- ☒ B11 - Autres vérifications recommandées (informatives)
- ☐ - L'installation intérieure d'électricité n'est pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées
- ☒ - Présence de meubles lourds ou fixés dans le logement. Certains équipements peuvent être cachés ou non accessibles.

Cachet de l'entreprise



2, rue Traversière - ZAC Capignard  
78580 - LES ALLUETS LE ROI

Tél.: 01 39 75 25 55 - Fax : 01 39 75 25 85

Le gérant - Ludovic VALET



Réf.: dossier : **1232711**

## ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

### Constatations générales

### Identification de la liste des anomalies

N° de fiche	Anomalie	Précision - Localisation
<b>B3.3.6 a</b>	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	Des circuits ne sont pas reliés à la terre (cf photo). Localisation:
<b>B3.3.6.1</b>	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA, n'est pas mise en œuvre pour tous les circuits concernés.	En l'absence de conducteur de terre, tous les circuits ne sont pas protégés par un disjoncteur ou interrupteur différentiel 30mA.
<b>B4.3 b</b>	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel).	cf photo.
<b>B7.3 a</b>	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.	cf photo.
<b>B7.3 c</b>	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	Conducteurs non protégés (cf photo).
<b>B7.3 d</b> <b>B7.3 e</b>	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	Conducteurs dénudés (cf photo).
<b>B8.3 b</b>	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.	cf photo.

### Liste des contrôles constatés "Non vérifiables" (\*)

N° de fiche	Libellé de la fiche de contrôle	Précision - Localisation
<b>B3.3.1 c</b>	S'il y a plusieurs prises de Terre: elles sont interconnectées.	Il y a plusieurs prises de terre: elles ne sont pas reliées entre elles: Interdit
<b>B5.3 a1</b>	Il y a présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire (L.E.S.)	En Salle de Bains ou Douches Les masses métalliques ne sont pas reliées à la terre.

(\*) : Equipements non accessibles, non visibles, absence de courant, ect...

### Informations complémentaires (B11)

N° de fiche	Divers	Précision - Localisation
<b>B11 a</b>	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégée par AU MOINS un disjoncteur différentiel Haute Sécurité 30 mA	Absence totale de disjoncteur ou d'interrupteur différentiel 30mA.
<b>B11 b</b>	L'ensemble des socles de prises ne sont pas de type à obturateur (sécurité des enfants)	

## INFORMATIONS GENERALES

### Objet

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrification, électrocution, incendie).

**En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation.**

### Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

#### Points de contrôle:

Le diagnostic vérifie, au regard des exigences de sécurité, l'existence et les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection, et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

### Obligations du donneur d'ordre (1)

==> Préalablement à la réalisation du diagnostic :

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

==> Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,
- les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

1 : Donneur d'ordre personne physique ou morale, propriétaire du logement concerné ou son mandataire, qui fait appel à l'opérateur de diagnostic pour la réalisation du diagnostic de l'installation électrique intérieure concernée .

### Obligations de l'opérateur de diagnostic

==> Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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,

==> Rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

**En cas d'anomalie, il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.**

## ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

### Codification des Fiches de contrôle

Familles de contrôles	Objectif des contrôles
<b>B1</b>	Présence d'un appareil général de commande (disjoncteur ou un interrupteur à l'intérieur du logement) et de protection de l'installation facilement accessible. Cette disposition permet d'interrompre en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de l'alimentation électrique.
<b>B2</b>	Présence à l'origine de l'installation d'au moins un dispositif de protection différentielle (Dispositif Différentiel Résiduel). Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de chocs électriques lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
<b>B3</b>	Prise de terre et installation de mise à la terre. Ces éléments permet, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant.
<b>B4</b>	Présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs. Les disjoncteurs ou coupe-circuit à cartouche fusible permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
<b>B5</b>	Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire dans chaque local contenant une baignoire ou une douche. Elle permet d'éviter que le corps humain soit traversé par un courant électrique.
<b>B6</b>	Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche. Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique dans de tels locaux permet de limiter le risque de chocs électriques.
<b>B7</b>	Absence de matériels présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. La présence de matériels électriques dont des parties nues accessibles présentent d'importants risques d'électrisation-d'électrocution.
<b>B8</b>	Absence de matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage. Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation.
<b>B9</b>	Appareils d'utilisation fixes situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives.
<b>B10</b>	Installation et équipement électriques de la piscine privée.
<b>B11</b>	Autres vérifications recommandées (informatives).

Adresse : **SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**  
**Chemin de Halage**  
**Anciennes écluses**  
**78130 LES MUREAUX**

Maison M5 . - .



Dans entrée conducteur sans protection et domino



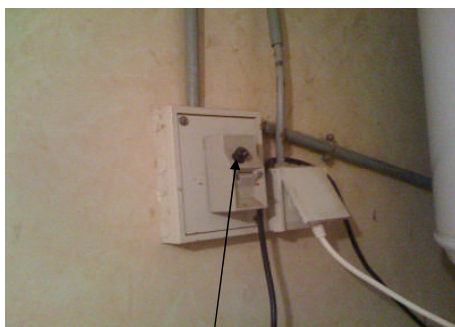
Manque globe et douille porcelaine



Manque globe et douille porcelaine



Manque cache sur boîte dérivation



Fusible à broche rechargeable

**RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ**

Réf.: dossier : **1232711**

Nature du bâtiment: **Maison M5** . - .

Réf. Cadastres : .

Nom du propriétaire : **SERVICE NAVIGATION DE LA SEINE**

N° de lots: .

Adresse du bien : **Chemin de Halage Anciennes ecluses**

Code Postal - Ville : **78130 LES MUREAUX**

*Si le client n'habite pas l'adresse indiquée ou n'est pas le donneur d'ordre :*

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

Nom & Qualité du donneur d'ordre : VNF

Adresse donneur d'ordre : .

CP - Ville : . .

Date de la visite **1 octobre 2009**

Opérateur : *Olivier ATTIAS*

Certification de compétence : Véritas Certification 1706528

**COMMENTAIRE**

**En l'absence d'une installation de gaz,  
ce diagnostic n'a pas été réalisé.**

Cachet de l'entreprise



2, rue Traversière - ZAC Capignard

**78580 - LES ALLUETS LE ROI**

Tél.: 01 39 75 25 55 - Fax : 01 39 75 25 85

**Le gérant - Ludovic VALET**

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 1232711 Valable jusqu'au : 30/09/2019 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : < 1975 Surface habitable : 100 m <sup>2</sup> Adresse : Chemin de Halage Anciennes écluses Logement N° 2	Date : 01/10/2009 Diagnostiqueur : <b>Cabinet SERVEX - Olivier ATTIAS</b> Certifié par Véritas n° 1706528, le 20/08/2007  Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : VOIES NAVIGABLES DE FRANCE Adresse : 2 Quai de Grenelle 75732 PARIS CEDEX 15	<b>Propriétaire des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom :  Adresse :

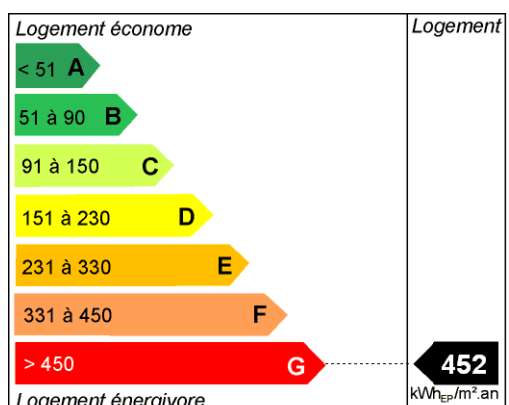
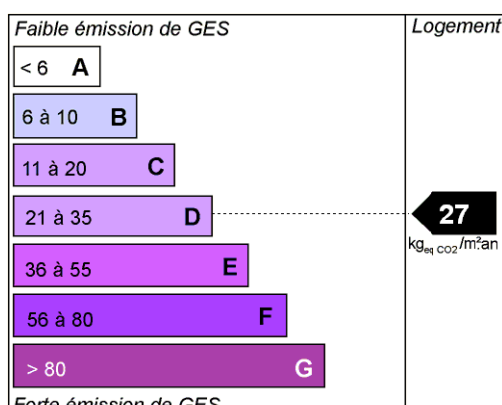
Ce document a été produit selon l'arrêté no *SOCU0611881A* du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	<b>14 934</b> kWh <sub>EF</sub> /an	<b>38 529</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>1 353 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	<b>2 593</b> kWh <sub>EF</sub> /an	<b>6 691</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>235 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Refroidissement</b>	<b>0</b> kWh <sub>EF</sub> /an	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>0 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	<b>17 527</b> kWh <sub>EF</sub> /an	<b>45 219</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>1 946 € TTC<sup>(2)</sup></b>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 452 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 27 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
	



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Toiture :</b> Plafond : Sous combles perdus, isolé entre 1988 et 2000	<b>Système :</b> Convecteurs électriques NFC	<b>Système :</b> Chauffe-eau électrique -5ans
<b>Plancher bas :</b> Plancher : Sur terre-plein	<b>Emetteurs :</b> Radiateurs	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b> NON
<b>Murs :</b> Murs extérieurs : Parpaing creux, Polystyrène classique		
<b>Menuiserie :</b> Fenêtres : Bois, DV 4/8/4, Avec volet Fenêtres : Bois, DV 4/10/4, Avec volet		
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0</b> KWh <sub>EP</sub> /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires

thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
  - Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
  - Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
  - Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
  - Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Eau chaude sanitaire**
- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
  - Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...)

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh <sub>EP</sub> /m².an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement fenêtres, VMC Hygro B, Isolation murs, Isolation combles, Remplacement convecteurs	269	€€€€	★★★★★	★	cf An.1

#### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	★★★★★ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	★★★★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	★★★ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	★★ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

# Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2009. Pour plus de détail consultez le document : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2012, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 euros par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 Euros est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces chaudières soient installées dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leurs installations soient réalisées au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert Murs en façade ou en pignon	$R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles, rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	PVC : $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ bois : $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ Métal : $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_g \leq 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0,20 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$

Pour tous ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/1/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2<sup>ème</sup> année qui suit celle de l'acquisition du logement.

**4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.**

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,6%	Rendement $\geq 70$ %
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229 ou NF D 35376
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815 ou NF D 32301
Chaudières autres que les chaudières à condensation ou à basse température mentionnées au point précédent et dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 70% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 75% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq 70\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 75\%$ (chargement automatique)
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau dont la finalité essentielle est la production de chaleur	COP $\geq 3,3$

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2009, le taux du crédit d'impôt est de 50 % pour tous les équipements de production d'énergies renouvelables sauf pour les équipements de chauffage au bois et les pompes à chaleur dont le taux est fixé à 40 % jusqu'au 31 décembre 2009 et 25 % après cette date. Cependant, après le 1<sup>er</sup> Janvier 2010, lorsque ces équipements sont installés dans un logement achevé avant le 1er janvier 1977 et que les dépenses sont réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de son acquisition à titre onéreux ou gratuit, le taux est fixé à 40 % au lieu de 25 %. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

**5) Autres cas.**

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 25%.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 50%. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.