



Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint votre rapport de
diagnostic **immobilier***

Merci de privilégier l'impression sur papier recyclé si vous choisissez de l'imprimer.



À lire en priorité !

Un repère pour mieux comprendre
Avant de découvrir votre diagnostic, nous
vous invitons à lire ces quelques lignes.
Elles ont été pensées pour vous guider
sereinement, répondre à vos questions et
simplifier vos démarches.

Vous avez une demande à formuler ?

Qu'il s'agisse de :

- Planifier une mise à jour de votre diagnostic,
- Compléter une investigation suite à un défaut d'accès,
- Faire corriger un rapport en cas d'erreur (administrative ou technique),
- Obtenir une facture, effectuer un paiement ou recevoir votre dossier,
- Transmettre des justificatifs pour votre DPE,
- Ou toute autre demande...

📧 contact@imovadiagnostics.com



Pour mieux comprendre votre note DPE

Une explication détaillée vous est proposée en introduction
du DPE

Pour vous aider à mieux situer votre logement, sachez que la
moyenne nationale se situe autour de 250 kWh/m².an, ce qui
correspond généralement à une classe E.

À titre indicatif — et sans en faire une règle absolue — voici
quelques exemples de classifications selon le type et l'année
de construction du bien, en supposant peu ou pas de travaux
de rénovation énergétique :

Maison construite en 1990 : Classe D

Maison construite en 1980 : Classe D à E

Maison norme RT2005 : Classe B à C

Maison norme RT2012 : Classe A

Appartement construit en 1990 : Classe D

Studio ou T2 de type haussmannien : Classe F à G

Appartement des années 1970 : Classe E à G

Bâtiment antérieur à 1949 : Classe E à G

Ces repères sont là pour vous donner un ordre d'idée et replacer votre diagnostic dans un
contexte plus large.



Des réponses à portée de main

Des réponses à portée de main
Vous vous interrogez sur certains
points de notre intervention ?
Rassurez-vous, la plupart des
réponses se trouvent directement
dans votre rapport d'expertise, y
compris dans les passages les plus
discrets. N'hésitez pas à le
consulter attentivement.

Votre note DPE vous surprend



C'est compréhensible !

Ce point peut sembler étonnant,
mais il ne figure pas ici par hasard.
Depuis la réforme du Diagnostic de
Performance Énergétique (DPE), en
vigueur depuis le 1er juillet 2021, les
exigences ont été renforcées afin de
fiabiliser les résultats. Ce diagnostic
joue désormais un rôle clé dans des
enjeux environnementaux,
sanitaires et financiers.

Conformément à la réglementation,
en l'absence de justificatifs, les
diagnostiqueurs sont tenus de
déclarer certaines caractéristiques
de manière défavorable, par
précaution.

Vous disposez de justificatifs
pouvant préciser ou améliorer la
note ?

Transmettez-les directement via :
📧 contact@imovadiagnostics.com



Résumé de l'expertise :

N° DOSSIER : 25/0213

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

DPE :

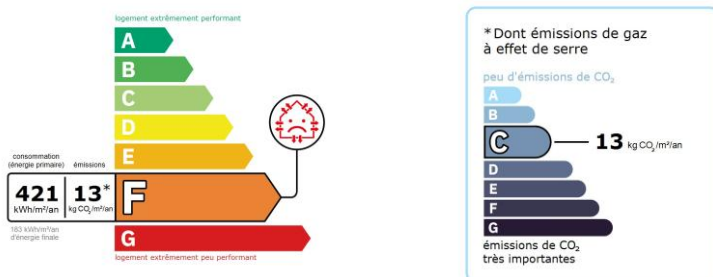
Consommation conventionnelle : 421 kWh ep/m².an (Classe F)

Estimation des émissions : 13 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Estimation des coûts annuels : entre 790 € et 1 120 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Méthode : 3CL-DPE 2021

N° ADEME : 2594E3766685H



AMIANTE :

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

ELECTRICITE :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Mesurage :

Surface habitable totale : 22,91 m² (vingt-deux mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale : 45,04 m² (quarante-cinq mètres carrés zéro quatre)



Objet :
Dossier de diagnostic(s) technique(s)

Bonjour,

L'équipe de IMOVA Diagnostics est très heureuse d'avoir pu œuvrer pour la réalisation de votre projet immobilier. Vous trouverez ci-après l'ensemble du dossier de diagnostic(s) technique(s) pour lequel nous avons été mandatés :

Référence dossier : **25/0213**
Propriétaire : SCI MOUTIERELLI
Adresse : 34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Nous restons à votre entière disposition pour toute(s) information(s) ou action(s) complémentaire(s) et nous vous prions de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.

MOLITES Léo
CEO de IMOVA DIAGNOSTICS



Dossier technique immobilier :

N°dossier : 25/0213

Date du repérage : 29/11/2025

Désignation du ou des bâtiment(s) :

Localisation du ou des bâtiment(s)

Département :

Val-de-Marne

Adresse :

34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. C; Etage 1, Lot numéro APP : 14

Périmètre de repérage :

Nb. de niveaux : 2

Nb. de bâtiments : 1

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

SCI MOUTIERELLI

Adresse :

34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)





Objet de la mission :

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis à la suite de la réalisation d'une prestation sur le bien désigné en amont.

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

OBJET DE LA MISSION :

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |

Informations importantes :

Les annexes du présent rapport d'expertise ne peuvent pas être dissociées. Ces dernières se trouvent en fin du dossier de diagnostics techniques.

Sans règlement intégral ce document reste la propriété de IMOVA Diagnostics et ne peut pas être utilisé (Sauf compromis de vente).

Liste de(s) pièce(s) visitée(s) et photographie(s) – Page(s) suivante(s) :

Ces éléments sont intégrés à titre informatif et n'ont aucun caractère obligatoire par rapport à l'établissement du présent dossier de diagnostic(s) technique(s).



Localisation	Photographie(s)	
N1 - Chambre		
N0 - Salon/Séjour/Cuisine		
N0 - Wc		
N0 - Salle d'eau		
N0 - Terrasse		



Attestation sur l'honneur :

Réalisée pour le dossier n° 25/0213 relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
34 Rue de Châteaudun 94200 Ivry-sur-Seine (France).

Madame, Monsieur,

Je soussigné, MOLITES Léo, technicien diagnostiqueur pour la société IMOVA Diagnostics 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	ECHEANCE CERTIF
DPE	MOLITES Léo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2281	25/12/2030 (Date d'obtention : 01/07/2024)
Electricité	MOLITES Léo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2281	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
Amiante	MOLITES Léo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2281	25/12/2030 (Date d'obtention : 26/12/2023)
Gaz	MOLITES Léo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2281	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
Plomb	MOLITES Léo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2281	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)
Termites	MOLITES Léo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	2281	06/03/2031 (Date d'obtention : 07/03/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY n° CDIAGK001969 valable jusqu'au 01/05/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PARIS, le 29/11/2025.

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 matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 19/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

IMOVA DIAGNOSTICS

Représenté par : MOLITES Léo
SQUARE DE MONSOREAU
75020 PARIS
N° SIREN : 943141218
Date de création : 08-04-2025
Téléphone : 0688681323
Email : leomolites@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK001969** souscrit à effet du 19/05/2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire prévu par les autorités réglementaires pour les logements individuels ou bâtiments de monopropriété **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique projeté
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Klarity.

- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnosics complémentaires

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Klarity.

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mûres) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mûre
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 3 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 17 mai 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chamboarcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2281

Monsieur MOLITES Léo

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 26/12/2023 : - Date d'expiration : 25/12/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 25/12/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/06/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



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



Mesurage loi boutin :

Attestation de surface habitable

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Numéro de dossier :	25/0213	Date du repérage :	29/11/2025
Technicien :	MOLITES Léo	Heure d'arrivée :	13 h 00
Assurance	KLARITY CDIAGK001969	Durée du repérage :	01 h 00

Résultat du repérage :

Surface habitable totale : 22,91 m² (vingt-deux mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale : 45,04 m² (quarante-cinq mètres carrés zéro quatre)



Fiche de renseignement :

Propriétaire :

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Donneur d'ordre :

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Immeuble bati visite :

Adresse du bien :
Désignation des lots :
Identification :
Ref. Cadastre :
Périmètre de repérage :

34 Rue de Châteaudun 94200 Ivry-sur-Seine (France)
Lot numéro APP : 14,
Bat. C; Etage 1

Nb. de niveaux : 2
Nb. de bâtiments : 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Fonction :
Entreprise :
Adresse :
N°SIREN :

MOLITES Léo
Opérateur de repérage
IMOVA Diagnostics
19B Square de monsoreau 75020 PARIS
943141218



Résultat du repérage :

Documents remis : Néant

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
N0 - Salon/Séjour/Cuisine	20,65	21,7	Hauteur de moins de 1,80m
N0 - Wc	0,66	0,66	
N0 - Salle d'eau	1,6	1,6	
N1 - Chambre	0	21,08	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 22,91 m² (vingt-deux mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale : 45,04 m² (quarante-cinq mètres carrés zéro quatre)

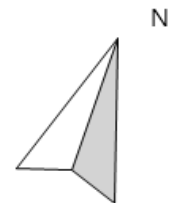
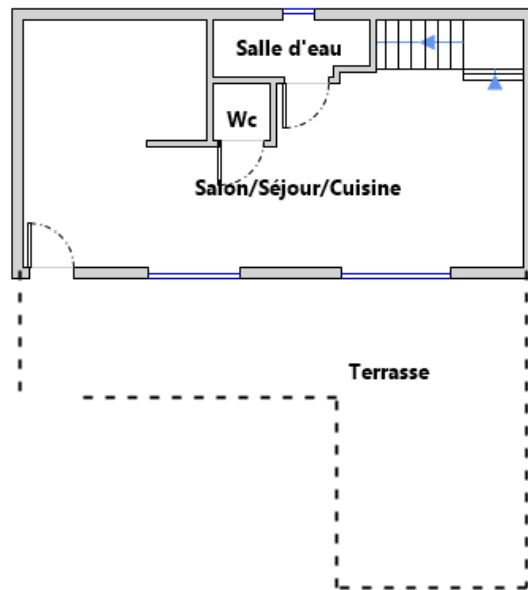
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
N0 - Terrasse	0	19,06	

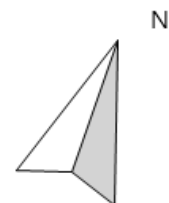
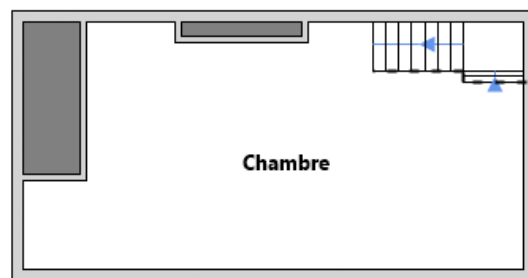
Fait à PARIS, le 29/11/2025.

Par : MOLITES Léo

----- N0 -----



----- N1 -----



Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2594E3766685H

Etabli le : 01/12/2025
Valable jusqu'au : 30/11/2035



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



Adresse : 34 Rue de Châteaudun, 94200 Ivry-sur-Seine (France)

Bat. C; Etage 1, N° de lot: APP : 14

Type de bien : Appartement

Année de construction : 1989 - 2000

Surface de référence : 22,91 m²

Propriétaire : SCI MOUTIERELLI

Adresse : 34 Rue de Châteaudun 94200 Ivry-sur-Seine (France)

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 311 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 610 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 790 € et 1 120 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

IMOVA Diagnostics

19B Square de monsoreau

75020 PARIS

tel : 0688681323

Diagnosticteur : MOLITES Léo

Email : contact@imovadiagnostics.com

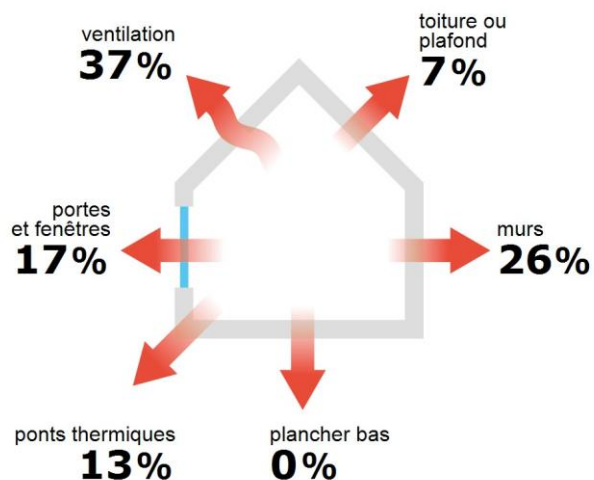
N° de certification : 2281

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

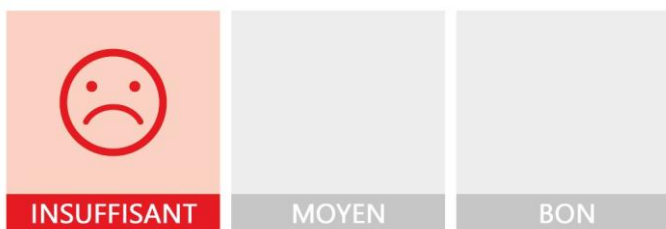


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	6 198 (2 695 é.f.)	entre 520 € et 710 €	 64 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 891 (1 257 é.f.)	entre 240 € et 330 €	 30 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	100 (43 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	476 (207 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 664 kWh (4 202 kWh é.f.)	entre 790 € et 1 120 € 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 70ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

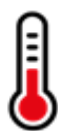
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -161€ par an**

Astuces

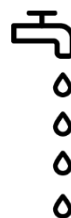
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 70ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -76€ 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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Paroi en brique de verre pleine, / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

Les travaux essentiels


Montant estimé : 2000 à 2900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1300 à 1900€

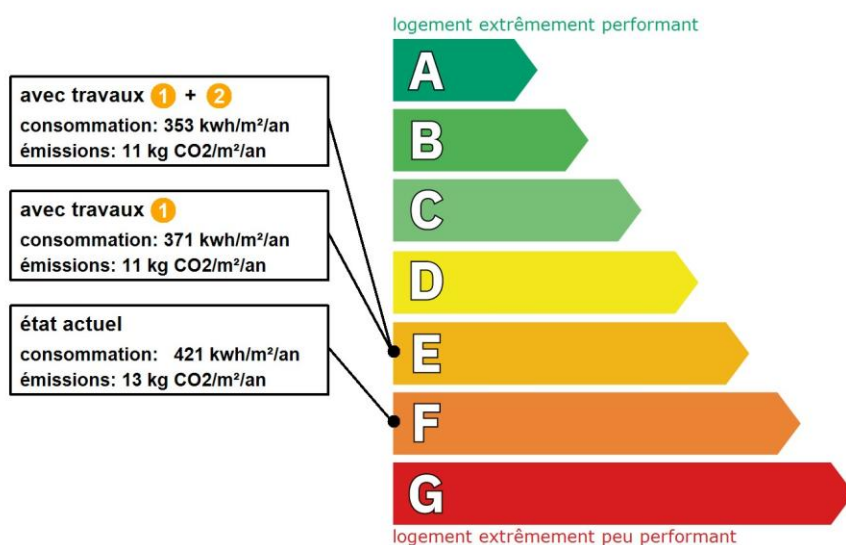
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

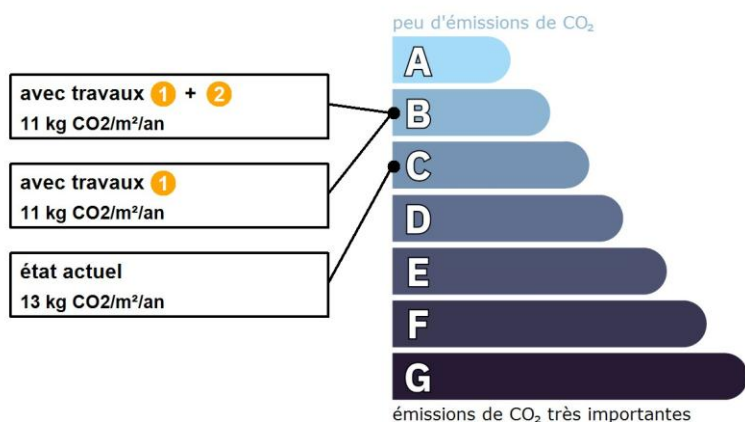
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/0213**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **29/11/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

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








Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles. En effet en fonction du taux d'occupation du nombre d'occupants, des habitudes et mode de vie, de la température de chauffage choisie par l'occupant ainsi que des consommations d'eau chaude sanitaire, les écarts peuvent être significatifs.

Les consommations conventionnelles de cette étude sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on parle de conditions standard) et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.


- Une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C
- Une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe
- Un réduit de température à 16°C pendant la journée en semaine peut affecter sensiblement les consommations réelles
- 56 litres d'eau à 40°C par personne et par jour




































En fonction de l'usage des occupants il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie réelle et le calcul de la consommation conventionnelle


































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	62 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	22,91 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,38 m






Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,06 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	7 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,35 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,27 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	7 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,85 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1989 - 2000
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,51 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	7 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 6 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,56 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	7 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	22,91 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1989 - 2000

Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	22,57 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,3
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,5
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,04 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,3
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	 Observé / mesuré	1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : IMOVA Diagnostics 19B Square de monsoreau 75020 PARIS

Tél. : 0688681323 - N°SIREN : 943141218 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK001969

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

[2594E3766685H](#)





Diagnostic amiante

parties privatives

Rapport 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.

(Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique)

Numéro de dossier :	25/0213	Date du repérage :	29/11/2025
Technicien :	MOLITES Léo	Heure d'arrivée :	13 h 00
Assurance	KLARITY CDIAGK001969	Durée du repérage :	01 h 00

Référence règlementaires et normatives :

Textes réglementaires :

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 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^{er} juin 2015.

Norme(s) utilisée(s) :

Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Fiche de renseignement :

Propriétaire :

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Donneur d'ordre :

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Immeuble bati visite :

Adresse du bien :

34 Rue de Châteaudun 94200 Ivry-sur-Seine (France)

Type de bien :

Fonction :

Habitation (partie privative d'immeuble)

Date de construction :

1949 à 1997

Désignation des lots :

Lot numéro APP : 14,

Identification :

Bat. C; Etage 1

Ref. Cadastre :

Périmètre de repérage :

Nb. de niveaux : 2

Nb. de bâtiments : 1

Designation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

MOLITES Léo

Fonction :

Opérateur de repérage

Entreprise :

IMOVA Diagnostics

Adresse :

19B Square de monsoreau 75020 PARIS

N°SIREN :

943141218

Assurance :

KLARITY n° CDIAGK001969 date d'échéance :
01/05/2026

Accompagnateur :

SCI MOUTIERELLI

Le présent rapport est établi par une personne

LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard

Dans les compétences sont certifiées par :

de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

N° Certification : 2281 Obtention : 26/12/2023

Echéance : 25/12/2030

Le rapport de repérage :

Date d'émission du rapport de repérage : 29/11/2025, remis au propriétaire le 29/11/2025.

Diffusion : Le présent certificat ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.



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 Condition 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 normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillé du repérage

- 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
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes



1. Conclusion :

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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

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	-	

Informations complémentaires : Il est rappelé que les investigations se limitent aux zones rendues visibles et accessibles sans démontage ni destruction. De ce fait, nous ne pouvons définir la matérialité des éléments constructifs du gros et second œuvre ainsi que des matériaux, des composants et parties des composants figurants sur la liste A et B de l'annexe 13.9 du CSP se situant :

- Dans les doublages des murs et des plafonds ainsi que des coffrages (gaines et conduits techniques, baignoires, etc).
- Sous les sols collés ou les parquets non démontable.
- Derrière les meubles fixes (meubles de cuisine et de salle de bain)
- En couverture ou en couverture sous tuiles si la toiture n'est pas accessible (+ de 3m de hauteur), que les rives ne soient pas visibles ou qu'un doublage intérieur ne permet pas de s'assurer de la présence ou de l'absence de composants de la liste A et B de l'annexe 13.9 du CSP.

2. Le(s) laboratoire(s) d'analyse :

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

La présente mission concerne le repérage des matériaux de la liste A en vue de l'établissement du Dossier amiante – Parties privatives

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

« Repérage des matériaux et produits de la liste A à intégrer au « Dossier Amiante – Parties Privatives ».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R. 1334-16 du code de la construction et de l'habitation prévoit que « les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ». « Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente.

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



L'article R. 1334-20 précise l'objectif de la mission. Celle-ci consiste à :

- 1° Rechercher la présence des matériaux et produits de la liste A accessibles sans travaux destructifs ;
- 2° Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante ;
- 3° Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

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) 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.

Ci-après l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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	-	

L'extrait du texte de l'Annexe 13.9 :

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

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

3.2.6 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.

Pièces visitées :

N0 - Salon/Séjour/Cuisine
N0 - Wc

N0 - Salle d'eau
N1 - Chambre
N0 - Terrasse

Descriptif des pièces :

Localisation	Description
N1 - Chambre	Sol : Parquet Mur : Enduit/Plâtre et Peinture Plafond : Enduit/Plâtre et Peinture
N0 - Salon/Séjour/Cuisine	Sol : Carrelage Plafond : Enduit/Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : PVC Porte 2 : Bois et Peinture
N0 - Wc	Sol : Carrelage Mur : Enduit/Plâtre et Peinture Plafond : Enduit/Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
N0 - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Enduit/Plâtre et Peinture Plafond : Enduit/Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture



Localisation	Description
NO - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Crépi et Peinture Garde corps : Bois et Vernis

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/11/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/11/2025
Heure d'arrivée : 13 h 00
Durée du repérage : 01 h 00
Accompagnateur : SCI MOUTIERELLI:

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

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

Remarques :

Il s'agit d'un diagnostic visuel et non destructif dont l'expertise ne porte que sur les parties visibles et accessibles du bien (murs, plafonds, cloisons, poteaux, etc.) sans aucun démontage ou destruction d'éléments de l'habitation. Important : les diagnostics amiante effectués lors d'une vente sont notoirement insuffisants lors de démolition ou de travaux. En effet ils portent sur l'amiante accessible alors que les contrôles amiante avant travaux ou démolition imposent de rechercher ces polluants dans tous les éléments de construction y compris par des sondages destructifs.

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

Néant



5. Résultat du repérage :

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*
Néant	-		

* 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Signatures :

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

Fait à PARIS, le 29/11/2025.

Par : MOLITES Léo

Signature du représentant :



Annexes au rapport de mission de repérage n° 25/0213

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
 - 7.3.1 Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A et B
 - 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
 - 7.5 Recommandations générales de sécurité
 - 7.6 Documents annexés au présent rapport

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.

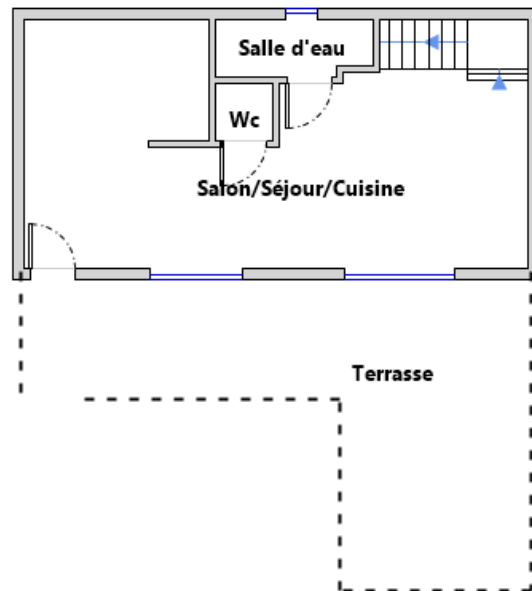
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

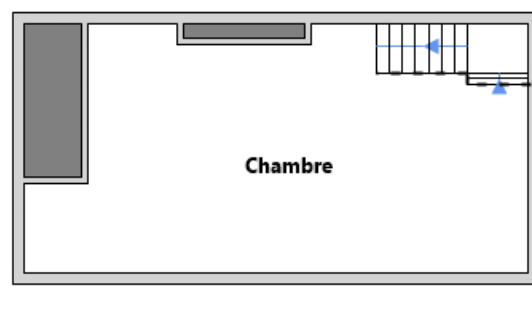
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

7.1 Annexe – schéma de repérage :

----- N0 -----



----- N1 -----



Légende :



Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante



Matériau ou produit sur lequel un doute persiste



Dalles de faux-plafond



Présence d'amiante

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 – évaluation 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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

7.3.1 – Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A et B :

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

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

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

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.

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant 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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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



7.4 Annexe – conséquences réglementaires et recommandations :

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

Article R1334-27 :

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

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

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

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

Article R1334-28 :

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

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

Article R1334-29 :

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de 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 produits de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

I) 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 ;

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

I) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

II) 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 ;

III) 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 ;

IV) 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 :

I) 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 ;

II) 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 ;

III) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

IV) 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 – recommandations générales de sécurité :

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toutes natures susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.



b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- De la mairie ;
- Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 Annexe – autres documents :

Document(s) :



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 19/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

IMOVA DIAGNOSTICS

Représenté par : MOLITES Léo
SQUARE DE MONSOREAU
75020 PARIS
N° SIREN : 943141218
Date de création : 08-04-2025
Téléphone : 0688681323
Email : leomolites@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK001969** souscrit à effet du 19/05/2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire prévu par les autorités règlementaires pour les logements individuels ou bâtiments de monopropriété **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique projeté
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Klarity.

- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Klarity.

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mûres) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mûre
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 3 000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 17 mai 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2281

Monsieur MOLITES Léo

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 26/12/2023 : - Date d'expiration : 25/12/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 25/12/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 07/03/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 24/03/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ – SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



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





Diagnostic installation électricité :

Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Numéro de dossier :	25/0213	Date du repérage :	29/11/2025
Technicien :	MOLITES Léo	Heure d'arrivée :	13 h 00
Assurance	KLARITY CDIAGK001969	Durée du repérage :	01 h 00

Référence réglementaires et normatives :

Norme(s) utilisée(s) : AFNOR NF C 16-600

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Fiche de renseignement :

Propriétaire :

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)

Donneur d'ordre :

SCI MOUTIERELLI
34 Rue de Châteaudun
94200 Ivry-sur-Seine (France)
Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

Immeuble bati visite :

Adresse du bien :

34 Rue de Châteaudun 94200 Ivry-sur-Seine (France)

Type de bien :

Appartement

Année de construction :

1949 à 1997

Année de l'installation :

Inconnue

Distributeur d'électricité :

Engie

Désignation des lots :

Lot numéro APP : 14,

Identification :

Bat. C; Etage 1

Ref. Cadastre :

Périmètre de repérage :

Nb. de niveaux : 2

Nb. de bâtiments : 1

Designation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

MOLITES Léo

Fonction :

Opérateur de repérage

Entreprise :

IMOVA Diagnostics

Adresse :

19B Square de monsoreau 75020 PARIS

N°SIREN :

943141218

Assurance :

KLARITY

CDIAGK001969

date d'échéance : 01/05/2026

Accompagnateur :

SCI MOUTIERELLI

Le présent rapport est établi par une personne

LA CERTIFICATION DE PERSONNES

Dans les compétences sont certifiées par :

N° Certification : 2281 Obtention : 07/03/2024

Echéance : 06/03/2031

Le rapport de repérage :

Date d'émission du rapport de repérage : 29/11/2025, remis au propriétaire le 29/11/2025.

Diffusion : Le présent certificat ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.



Sommaire :

- A. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- B. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- C. Avertissement particulier
- D. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel
- E. Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
- F. Informations complémentaires

Annexe(s)



A. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure 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.

B. 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 ne comporte pas de broche de terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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.

1. Informations complémentaires :

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

C. Avertissement particulier :



Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.6 a3 Compensé	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
B8.3 c	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	
B8.3 d	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

Néant



D. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel :

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

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

Visite effectuée le : 29/11/2025

Etat rédigé à PARIS, le 29/11/2025.

Par : MOLITES Léo

Signature du représentant :



E. Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

F. Informations complémentaires :

Groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.



Annexe(s) :

Document(s) :

L'attestation de Responsabilité Civile Professionnelle et les Certifications de l'opérateur de diagnostic attachées avec l'attestation sur l'honneur ne peuvent et ne doivent pas être dissociées du présent rapport de repérage.

Photos :

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel :

Tester mensuellement les dispositifs de protection 30mA

Regles 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