



GRAND OUEST 78
HUISSIERS DE JUSTICE

Régis NAMUR - Laure DELAIR - Guillaume PIART
Huissiers de Justice associés
Selarl titulaire d'un office d'Huissier de Justice
14, Place Charles De Gaulle
78100 SAINT-GERMAIN EN LAYE
Constats 01.34.51.85.71
sql@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT-HUIT DECEMBRE
à 18 Heures 00

A LA DEMANDE DE :

CREDIT FONCIER DE France, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 1 331 400 718 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, ayant siège, 19, rue des capucines 75001 Paris, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

IL M'EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Qu'en vertu d'un acte notarié reçu le 28 avril 2018 par Maître BOURGEOIS-OLAZABAL, notaire à Vitry sur seine, contenant vente et prêt par le Crédit Foncier d'un montant de 79 000 euros Monsieur Didier BOISDUR a acquis sur la commune de Bagneux (92), 1 bis impasse du Pont Royal, cadastré AL n°39 les lots 8 et 28 pour 02 a 91 ca ;

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié en date du 20 septembre 2021 ;

Que le destinataire de cette signification faite à personne est Monsieur BOISDUR Didier, demeurant 10, rue Elsa Triolet 94400 Vitry Sur Seine ;

Qu'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Nanterre en date 07 décembre 2021 me commet aux fins d'établir un procès-verbal de description ;

Qu'en conséquence, la demanderesse me requiert à l'effet à cet effet en application des dispositions de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;

Déférant à cette réquisition ;

Je soussigné, Maître Guillaume PIART, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL GRAND OUEST 78 HUISSIERS DE JUSTICE, Huissiers de Justice Associés demeurant 14 place Charles De Gaulle à SAINT-GERMAIN EN LAYE (78),

Me suis rendu ce jour sur la commune de Bagneux, 1 bis, impasse du Pont Royal où en présence de :

- Monsieur Bruno ROSSI, Diagnostiqueur ;
- Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier ;
- Monsieur Maxime TAISNE, témoin ;
- Monsieur Stéphane DOR, témoin ;

J'ai procédé comme suit :

Je me présente escalier A, au 4^{ème} étage, 1^{ère} porte gauche.
Là étant je frappe à la porte à plusieurs reprises.
Un homme m'ouvre.

Je lui décline immédiatement mes nom, prénoms, qualité par la présentation de ma carte professionnelle ainsi que l'objet de ma mission.

Je procède à la signification de la requête et de l'ordonnance me commettant à la personne de Monsieur CHAABI Abdelhakim, locataire de Monsieur BOISDUR ainsi déclaré ;

Après une lecture de la requête et de l'ordonnance par Monsieur CHAABI nécessaire à sa compréhension, Monsieur CHAABI m'invite à procéder à mes opérations en présence des personnes ci-dessus identifiées.

I – Situation géographique :

L'immeuble est situé dans une impasse communiquant avec la départementale D920.
Il est situé à proximité immédiate d'infrastructures infantiles (crèches, écoles, collège, lycées).

Plusieurs petites superettes sont à moins de 10 minutes à pied.

Les transports en commun sont assurés par les lignes de bus 197 – 391 et N14. L'arrêt le plus proche est à moins de 50 mètres.

Immeuble



II – La résidence :

Il s'agit d'un ensemble immobilier comportant deux cages d'escalier. La construction est ancienne et probablement aux environs de 1930.

Le syndic n'est pas identifié dans les parties communes et n'est pas connu de Monsieur CHAABI.

La résidence ne dispose pas de gardien, ni de parkings.

L'accès aux logements est sécurisé devant chaque porche par un digicode numérique.

III – Les conditions d'occupation :

Le logement est occupé par Monsieur CHAABI Abdelhakim, son épouse et leur fille de 14 mois depuis le 01 avril 2021. Il se situe au 4^e étage porte gauche sans ascenseur.

Le logement est loué pour un montant de 700 euros.

Clichés photographiques n°1 à 4

IV – Description :

L'accès s'effectue par une porte à panneaux dotée d'une peinture en bon état.

Côté intérieur la peinture demeure en bon état d'usage.

Dégagement :

Au sol :

Le carrelage est en bon état. Les joints sont en bon état.

Les plinthes carrelées ne présentent pas de dégradation.

Aux murs :

La peinture est en bon état d'usage.

Au plafond :

La peinture est en bon état.

Ouverture :

Une fenêtre double ouvrant, encadrement en pvc, double vitrage en état d'usage.

Noter la présence de moisissures au-dessus de ouvrants.

Installation électrique :

Un tableau électrique en bon état d'usage.

Clichés photographiques n°5 à 8

Les pièces sont décrites dans un sens horaire.

Séjour :

L'accès s'effectue directement l'absence de porte.

Au sol :

Le carrelage est en bon état.

Les plinthes carrelées ne présentent pas de dégradation.

Je relève la présence d'eau stagnante.

Aux murs :

La peinture est en bon état d'usage.

Toutefois, de la moisissure se développe dans l'angle situé à gauche de l'accès.

Au pourtour des ouvertures, de la moisissure est apparente.

La peinture est cloquée.

Monsieur CHAABI m'indique que ce problème est récurrent et qu'il doit fréquemment repeindre.

Monsieur CHAABI me précise ouvrir régulièrement les fenêtres et aérer le logement.

Au plafond :

La peinture est également bon état d'usage.

Noter dans un angle des traces de moisissure.

Ouverture :

Une fenêtre double ouvrant, encadrement pvc, dotée d'un double vitrage en bon état. Les aérations sont propres.

Dans le prolongement une deuxième fenêtre affiche les mêmes caractéristiques.

Équipement :

Un radiateur à eau recouvert d'une peinture en bon état. Le chauffage m'est déclaré collectif.

Installation électrique :

Le système électrique est en place et ne présente pas de dégradation.

Coin cuisine :

Au sol :

Le carrelage est en bon état.

Les plinthes ne présentent pas de dégradation. Les plinthes sont manquantes sous l'ouverture.

Aux murs :

La peinture demeure en état d'usage.

En partie basse, sous la fenêtre, la peinture est cloquée.

Plafond :

La peinture est en bon état.

Équipements :

Un ballon d'eau chaude sans marque sous réserve de son fonctionnement.

Un radiateur à eau doté d'une peinture en bon état.

Un évier aluminium en bon état.

En allège, un placard deux portes en bon état.

Installation électrique :

Le système électrique est en place et ne présente pas de dégradation.

Clichés photographiques n°16 à 20

Toilette :

L'accès s'effectue par une porte isoplane recouverte d'une peinture en bon état sur ses deux faces. Elle est équipée d'une poignée métallique, d'une plaque de propreté en bon état. Le verrou est testé et fonctionnel.

Au sol :

Le carrelage est en bon état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en bon état d'usage.

Aux murs :

La peinture est en bon état.

Plafond :

La peinture est en bon état.

Équipements :

Trois étagères en mélaminées.

Un appareil WC double mécanisme en bon état.

Installation électrique :

Un interrupteur.

Au droit de la porte une sortie avec douille et ampoule testée et fonctionnelle.

Clichés photographiques n°21 à 22

Chambre :

L'accès s'effectue par une porte isoplane munie d'une peinture en bon état sur ses deux faces.

Elle est équipée d'une poignée métallique, d'une propreté métallique en bon état.

Au sol :

Le carrelage ne présente pas de dégradation.

Les plinthes carrelées sont en bon état.

Aux murs :

La peinture est en bon état. Noter toutefois que sur le mur opposé à l'accès, en partie basse des cloques sont visibles ainsi que des éclats de peinture.

Au-dessus des ouvertures de la moisissure se développe en cueilli du plafond.

Plafond :

La peinture est en bon état.

Ouverture :

Une fenêtre double ouvrant, encadrement en pvc, double vitrage.

De part et d'autre les deux châssis fixes sont en bon état.

Équipements :

Un radiateur à eau en bon état.

Installation électrique :

Un interrupteur.

Trois prises électriques visibles.

Une prise rj45.

Une prise téléphone.

Cliché photographique n°22 à 23

Salle de bains :

L'accès s'effectue directement l'absence de porte de la chambre.

Au sol :

Le carrelage est en état d'usage.

Aux murs :

La faïence est en état d'usage.

La peinture dévoile de la moisissure importante au voisinage de la fenêtre.

Au plafond :

La peinture est cloquée.

Équipement :

Une douche en état d'usage.

Un lavabo faïence en bon état, équipé d'un mitigeur en bon état.

En allège, un placard deux portes en bon état.

Au-dessus, un placard avec façade par miroir en bon état.

Installation électrique :

Deux prises électriques visibles.

Clichés photographiques n°25 à 31

Cave :

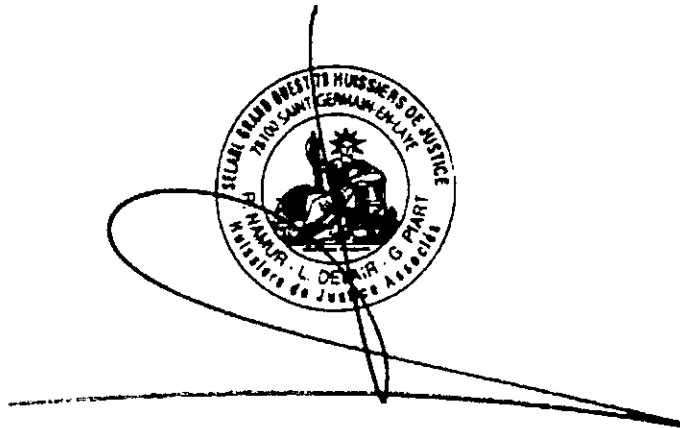
Monsieur CHAABI me déclare ne pas disposer de cave.

A la lecture du bail, aucune cave n'est mentionnée.

En dépit de recherche, la cave constituant le lot n°28 n'a pu être identifiée.

Et de tout ce que dessus, mes opérations de constatations terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur sept pages, à l'appui duquel j'annexe trente et un clichés photographiques pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Guillaume PIART
Huissier de Justice Associé





20211228 Cliché par Me PIART 005



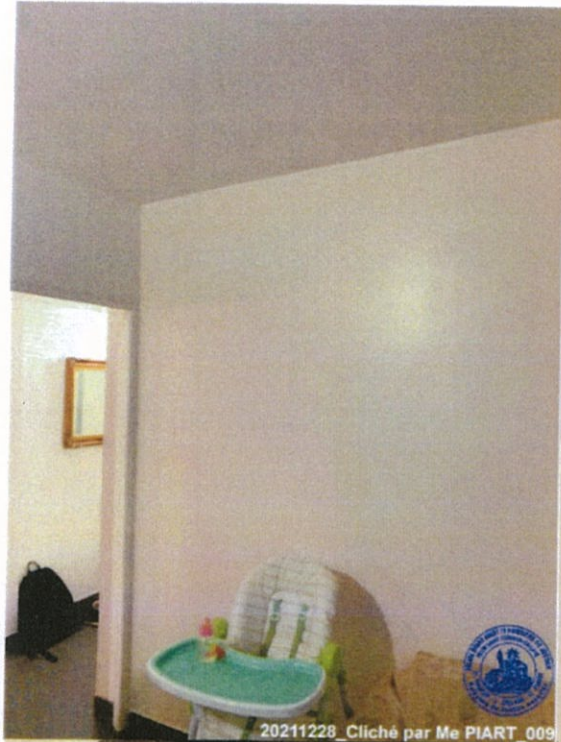
20211228 Cliché par Me PIART 006



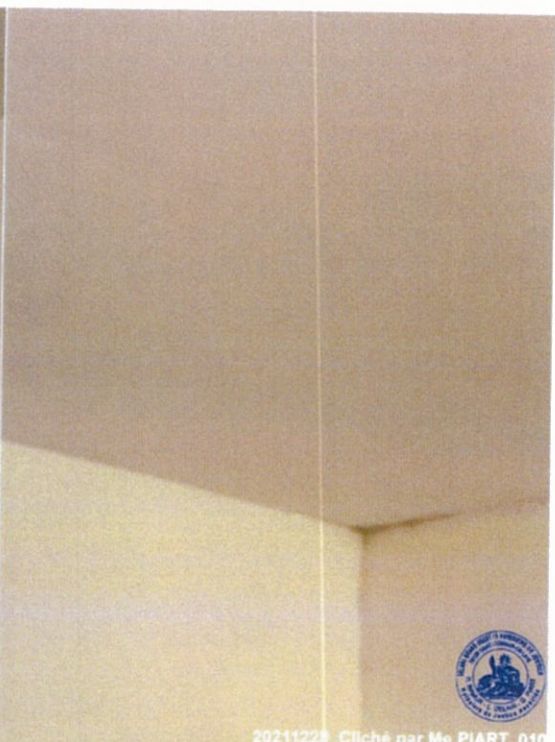
20211228 Cliché par Me PIART 007



20211228 Cliché par Me PIART 008



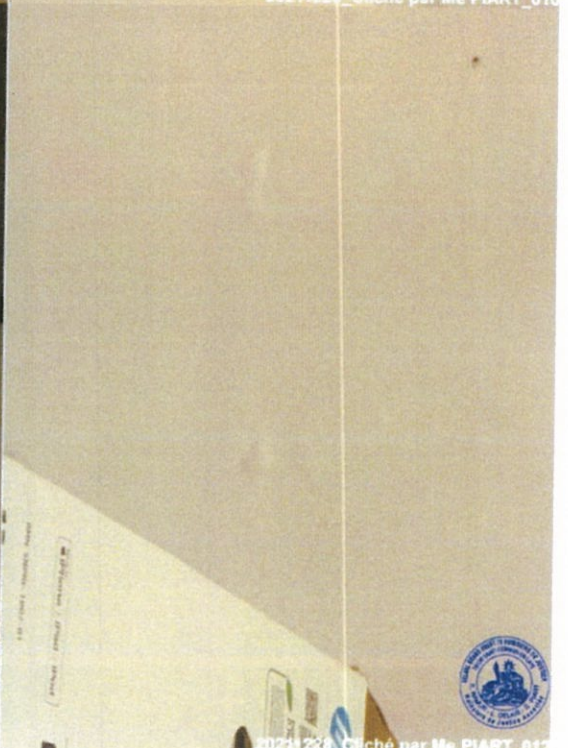
20211228_Cliché par Me PIART_009



20211228_Cliché par Me PIART_010



20211228_Cliché par Me PIART_011



20211228_Cliché par Me PIART_012



20211228 Cliché par Me PIART 013



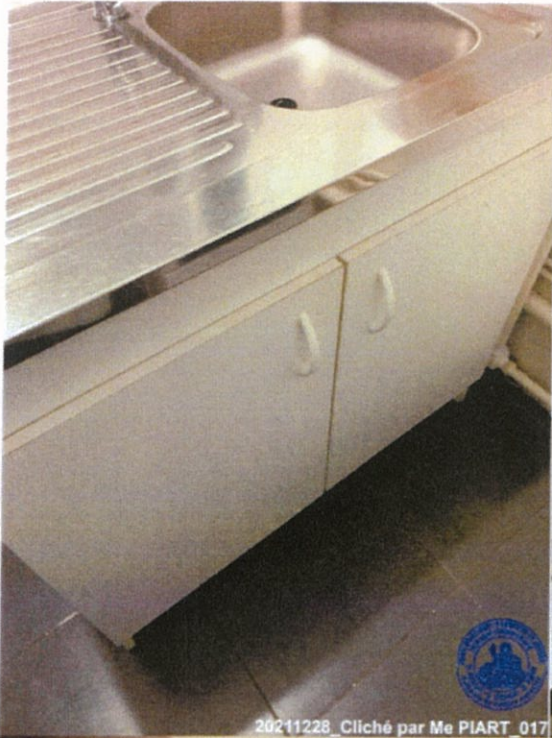
20211228 Cliché par Me PIART 014



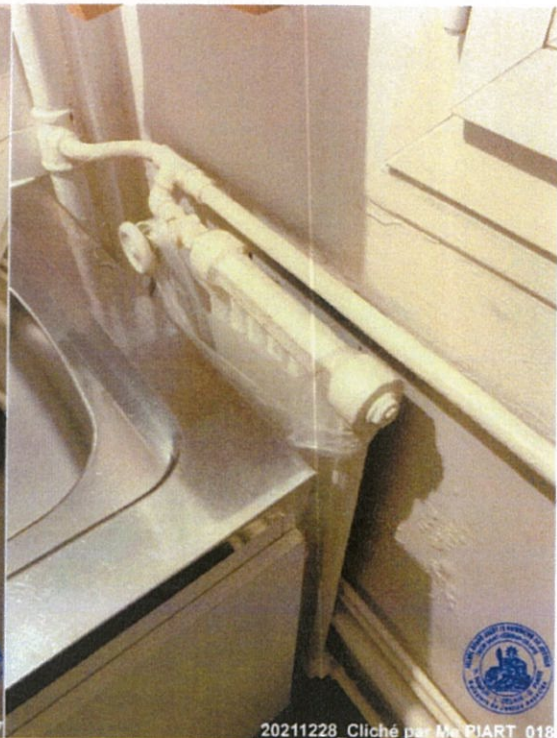
20211228 Cliché par Me PIART 015



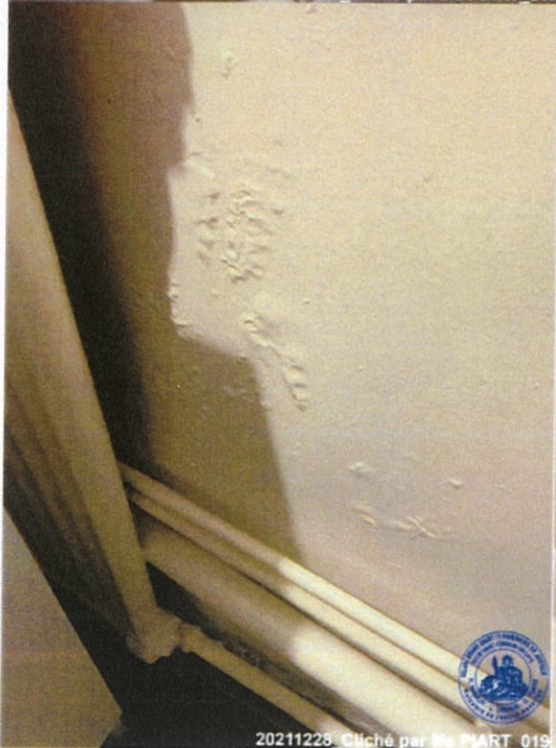
20211228 Cliché par Me PIART 016



20211228_Cliché par Me PIART_017



20211228_Cliché par Me PIART_018



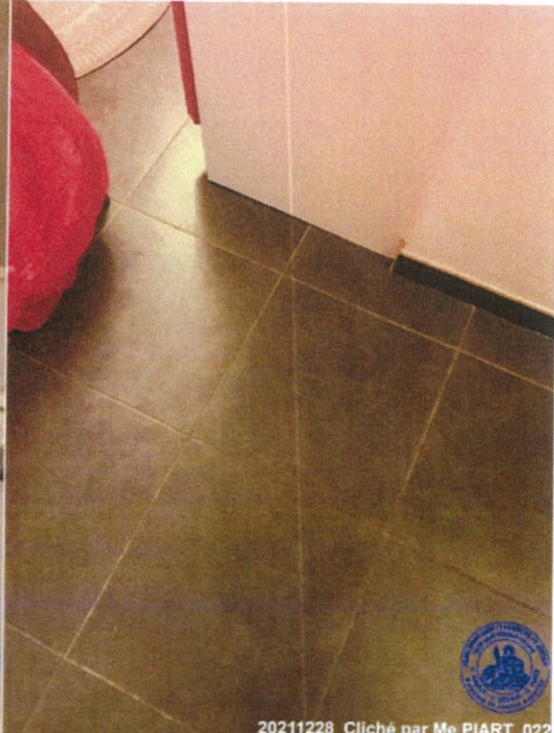
20211228_Cliché par Me PIART_019



20211228_Cliché par Me PIART_020



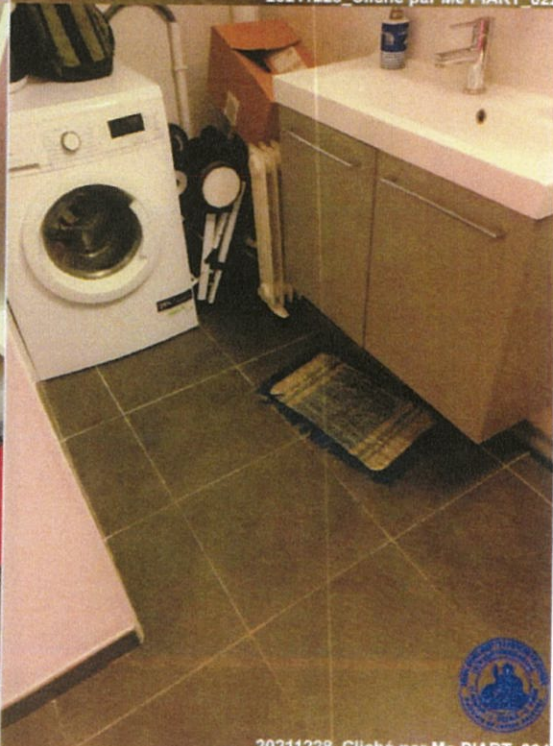
20211228_Cliché par Me PIART_021



20211228_Cliché par Me PIART_022



20211228_Cliché par Me PIART_023



20211228_Cliché par Me PIART_024





20211228 Cliché par Me PIART 029

20211228 Cliché par Me PIART 030



SELARL
 GRAND OUEST 78
 HUISSIERS DE JUSTICE
 Régis NAMUR
 Laure DELAIR
 Guillaume PIART
 Hôtel de Conti
 14 place Charles De Gaulle
 CS 50151
 78100 SAINT-GERMAIN
 EN LAYE

Tél : 01 34 51 61 11
 Email : sgl@huissier-justice.fr

www.huissiervelines.fr

Paiement en ligne sécurisé : téléphone ou
 notre site internet 24h/24



Paiement par virement :
 RIB : 30002 02336 0000117271M 63
 IBAN : FR62 3000 2023 3600 0011 7271 M63
 BIC : CRL YFRPP

ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION

| | |
|----------------|-------|
| Emolument | 51,06 |
| SCT | 7,57 |
| H.T. | 58,73 |
| Tva 20 % | 11,75 |
| Coût de l'acte | 70,48 |



REFERENCES A RAPPELER:
 Cor : 45066, MD :326367
 CD/JF

SIGNIFICATION D'ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-ET-UN ET LE VINGT-HUIT DÉCEMBRE

SELARL GRAND OUEST 78 HUISSIERS DE JUSTICE Régis NAMUR - Laure DELAIR - Guillaume PIART,
 Huissiers de Justice Associés 14 Place Charles De Gaulle - CS 50151 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE par l'un
 d'eux soussigné

À :
Monsieur CHAABI Abdelhakim
 1 bis Impasse du Pont Royal
 Esc A 4ème étage 1ère porte gauche
 92220 BAGNEUX

Ou étant et parlant comme il est dit dans le procès verbal de signification joint

À LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculé au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, dont le siège
 est 19 Rue des Capucines 75001 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié
 audit siège en cette qualité
 élisant domicile en notre Etude.

JE VOUS SIGNIFIE ET VOUS REMETS COPIE :

d'une ordonnance sur requête rendue par Madame la Vice-présidente, Juge de l'Exécution du TRIBUNAL
 JUDICIAIRE de NANTERRE le 07 décembre 2021.

TRES IMPORTANT

Je vous rappelle les dispositions des articles 496 et 497 du Code de Procédure Civile :

Article 496 du Code de Procédure civile :

« *S'il n'est pas fait droit à la requête, appel peut être interjeté devant la Cour d'Appel de VERSAILLES, à moins
 que l'ordonnance n'émane du Premier Président de la Cour d'Appel.* »

*Le délai d'appel est de QUINZE JOURS à compter de la date figurant en tête du présent acte. L'appel est formé
 instruit et jugé comme en matière gracieuse.*

S'il est fait droit à la requête, tout intéressé peut en référer au juge qui a rendu l'ordonnance. »

Article 497 du Code de Procédure Civile :

« *Le juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le juge du fond est saisi de l'affaire. »*

Vous précisant enfin que conformément aux dispositions de l'article 680 du CPC que l'auteur d'un recours abusif
 ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.



Cor : 45066, MD :326367

Acte : 561544

SIGNIFICATION DE L'ACTE A PERSONNE PHYSIQUE

nature de l'acte : une SIGNIFICATION ORDONNANCE SUR REQUÊTE

le vingt-huit Décembre deux-mille-vingt-et-un

Cet acte a été signifié par Huissier de Justice, suivant les déclarations qui lui ont été faites,
à :

Monsieur CHAABI Abdelhakim demurant 1 bis Impasse du Pont Royal Esc A 4ème étage 1ère
porte gauche 92220 BAGNEUX

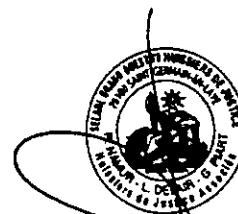
parlant à sa personne ainsi déclarée.

Le présent acte n'est pas soumis à enregistrement et comporte 2 feuilles sur l'original et 5 feuilles sur la
copie.

| COUT DE L'ACTE: | |
|-----------------|-------|
| Emolument | 51,06 |
| SCT | 7,67 |
| H.T. | 58,73 |
| Tva 20 % | 11,75 |
| Coût de l'acte | 70,48 |

Guillaume PIART

Visa par l'Huissier de Justice
Des mentions relatives à la
Signification sur l'original





DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

PROPRIÉTAIRE(S) :
Monsieur Didier BOISDUR

Concerne un bien immobilier sis :

1 bis impasse du Pont Royal – 92220 BAGNEUX

Désignation du lot principal : Appartement T2 – Escalier A – 4^{ème} étage – Porte gauche – Lot n°8
 Désignation des lots secondaires : Cave en sous-sol – Lot n° 28

Le : 28 décembre 2021

| Diagnostic(s) requis / commandé(s) | Résultat(s) | Validité(s) |
|---|------------------------|--|
| Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante <i>Page 03</i> | Négatif | Illimitée <i>(dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)</i> |
| Constat des risques d'exposition au plomb – CREP <i>Page 07</i> | Positif | 1 an <i>(dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)</i> |
| État du bâtiment relatif à la présence de termites <i>Page 15</i> | Négatif | 6 mois |
| Attestation de superficie <i>Page 18</i> | 34.75 m ² | Illimitée <i>(sauf travaux entraînant le changement des surfaces)</i> |
| État de l'installation intérieure d'électricité <i>Page 19</i> | Présence d'anomalie(s) | 3 ans |

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics. Ces résultats ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sauraient en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires établis ci-après. Seuls les rapports complets ont une valeur contractuelle.



Références cadastrales : Section AL – Parcelle n° 39

**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI
À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique
Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012

Date de la commande : 21 décembre 2021

Date de la mission : 28 décembre 2021

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 bis impasse du Pont Royal – 92220 BAGNEUX**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T2 – Escalier A – 4^{ème} étage – Porte gauche – Lot n°8
- Désignation des lots secondaires : Cave en sous-sol – Lot n° 28
- Références cadastrales : Section AL – Parcelle n° 39
- Date du permis de construire : < 01/07/1997
- Date de la construction : < 01/07/1997
- Locaux meublés

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur Didier BOISDUR**
- Adresse : c/o Mme KHETTAF – 10 rue Elsa Triolet – 94400 VITRY-SUR-SEINE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Guillaume PIART** – Qualité : Huissier de Justice
- Adresse : 14 place Charles de Gaulle – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Guillaume PIART

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - Contrat n° 2010124 (validité : 31 décembre 2021)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE
Certificat n° 8058502 – Le : 11 septembre 2017

Laboratoire accrédité : (en cas de prélèvement d'échantillon en vue d'analyse).

- Eurofins LEM – 20 rue du Kochersberg – BP 50047 – 67701 Saverne Cedex Accréditation COFRAC n° 1-1751

CONCLUSION

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

Liste des éléments non visités, donc exclus du présent rapport.

| Local | Partie(s) de local | Composant(s) | Partie(s) du composant | Motif |
|------------------|--------------------|--------------|------------------------|---------------------|
| Cave en sous-sol | Toutes | Tous | Toutes | Volume non localisé |

Les obligations réglementaires prévues aux articles R-1334-15 à R-1334-18 du CSP de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/2012.

Ce rapport n'a de valeur que s'il est reproduit dans son intégralité, annexes incluses, avec l'accord de son signataire.

Sommaire :

Première page du rapport : Adresse et désignation du bien - Propriétaire(s) du bien - Désignation du donneur d'ordre - Désignation de l'opérateur de diagnostic - Laboratoire accrédité - Conclusion - Pages suivantes : Sommaire - Définition de la mission - §1 : Programme de repérage (liste A – liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique) - § 2 : Documents demandés / documents remis - § 3 : Tableau des locaux visités - § 4 : Liste des matériaux contenant de l'amiante - § 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse - § 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés - § 7 : Recommandations générales de sécurité - § 8 : Éléments d'information.

Annexe(s) : Croquis de localisation des matériaux amiantés - Photographies (facultatif) - Copie(s) du/des rapport(s) d'analyses du laboratoire - Grille(s) d'évaluation de l'état de conservation des matériaux amiantés (liste A - liste B)

Définition de la mission :

Le propriétaire ou son mandataire a missionné le cabinet *DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE* afin qu'il effectue un repérage amiante dans le bâtiment désigné ci-dessus. Ceci en vue de la vente de ce bien conformément aux articles cités en référence.

La présente mission est limitée aux composants de la construction et matériaux désignés dans le tableau ci-dessous (Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique - Décret 2011-629 du 03 juin 2011) et accessibles sans travaux destructifs.

Ce rapport n'est pas valide dans le cadre de travaux ou de démolition.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété. Il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du Code de la Santé Publique.

§1 : Programme de repérage (Décret 2011-629 du 03 juin 2011) :

| Liste A (Article R 1334-20 du CSP) | |
|--|--|
| Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond | |
| Liste B (Article R 1334-21 du CSP) | |
| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou à vérifier |
| 1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gains et coffres | Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2 – Planchers, plafonds Plafonds - Poutres et charpentes - Gains et coffres Planchers | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol |
| 3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures | Conduits, enveloppes de calorifugeage. Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits |
| 4. Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique).

§ 2 : Documents demandés / documents remis :

| Documents demandés | Documents remis |
|--|-----------------|
| Documents relatant la nature et la chronologie des travaux importants de l'immeuble bâti | Non |
| Rapports antérieurs relatifs à la présence d'amiante dans l'immeuble bâti | Non |
| Plan, croquis, schéma des locaux | Non |

§ 3 : Tableau des locaux visités :

| Niveau | Local | Observations |
|--------|------------------|-----------------|
| 4 | Entrée | Absence de MPCA |
| 4 | Séjour / Cuisine | Absence de MPCA |
| 4 | WC | Absence de MPCA |
| 4 | Chambre / SdE | Absence de MPCA |

MPCA : Matériaux et/ou Produits Contenant de l'Amiante.

MPSCA : Matériaux et/ou Produits Susceptibles de Contenir de l'Amiante

* Les locaux meublés ou encombrés n'autorisent pas un examen détaillé des différents composants de la construction.

§ 4 – 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet§ 4 – 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objetÉvaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B : Sans objet§ 7 : Recommandations générales de sécurité : Sans objet§ 8 - : Éléments d'information : Sans objet

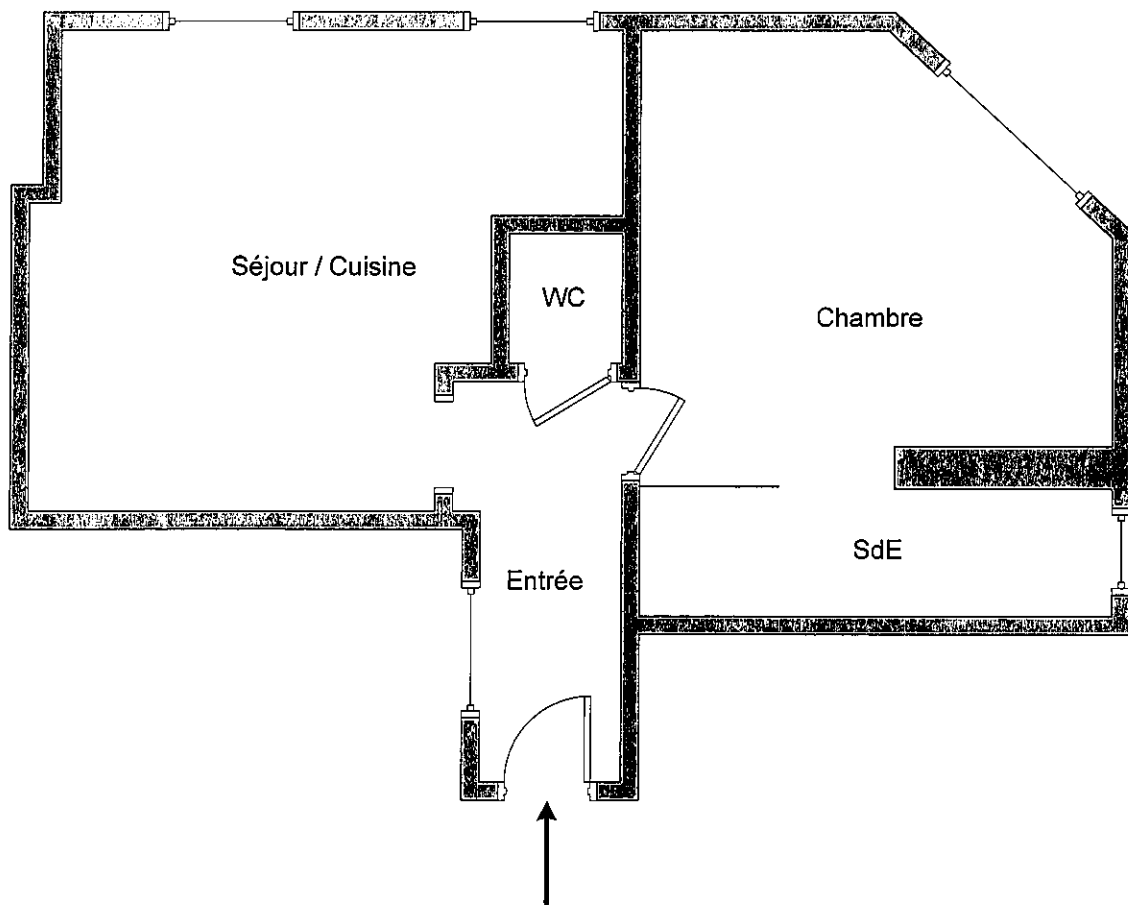
Fait à Jambville le : 28 décembre 2021

Signature de l'opérateur :


Diagnostics d'île de France
 Bruno Rossi
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06 12 78 68 86 / br.didf@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

ANNEXE(S)

Croquis des locaux et, le cas échéant, localisation des matériaux/produits amiantés :



Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.

Photographies des matériaux/produits amiantés : Sans objet

Copie(s) du/des rapport(s) d'analyses du laboratoire : Sans objet : aucun prélèvement d'échantillon réalisé

Grille(s) d'évaluation de l'état de conservation des matériaux amiantés (liste A) : Sans objet

Grille(s) d'évaluation de l'état de conservation des matériaux amiantés (liste B) : Sans objet

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP : Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Objet du CREP :

| | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occupées | <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location |
| Par des enfants mineurs : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | |
| Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 1 | |
| <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble | <input type="checkbox"/> Avant travaux |

| Adresse du bien | Propriétaire |
|---|--|
| 1 bis impasse du Pont Royal – 92220 BAGNEUX | Nom : Monsieur Didier BOISDUR Adresse : c/o Mme KHETTAF – 10 rue Elsa Triolet – 94400 VITRY-SUR-SEINE |

| Commanditaire de la mission | |
|--|--|
| Nom : Maître Guillaume PIART Qualité : Huissier de Justice | Adresse : 14 place Charles de Gaulle 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE |

| L'appareil à fluorescence X | |
|--|--|
| Nom du fabricant de l'appareil : NITON Modèle de l'appareil : XLp 300 N° de série : 18349 | Nature du radionucléide : Cadmium 109 Date du dernier chargement de la source : 06/02/2019 Activité de la source à cette date : 850 MBq |
| Certification de l'opérateur par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION | N° de certificat : 8058502 Date d'obtention : 11/09/2017 |

| Dates et validité du constat | |
|--|--|
| N° Constat : 1221-1437 Date du constat : 28 décembre 2021 | Date du rapport : 28 décembre 2021 Date limite de validité : 27 décembre 2022 |

| Conclusion | |
|---------------------------------------|--|
| Classement des unités de diagnostic : | |

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'UD | 52 | 5 | 45 | 0 | 0 | 2 |
| Pourcentage | / | 9.62% | 86.54 % | 0.00 % | 0.00 % | 3.85 % |

Des revêtements dégradés (classe 3) contenant du plomb (> 1mg/cm²) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

| Auteur du constat | |
|-------------------|---|
| Signature | Cabinet : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE Nom du responsable : Bruno ROSSI - Nom du diagnostiqueur : Bruno ROSSI Organisme d'assurance : MAVIT Police : 2010124 – Validité : 30 décembre 2021 |

Sommaire :

§ 1 : L'appareil à fluorescence X - § 2 : Locaux et zones non accessibles - § 3 : Méthodologie employée - § 4 : Bilan des investigations : Tableaux des mesures - § 5 : Classement des unités de diagnostic – Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti – Recommandations au(x) propriétaire(s) – Transmission du constat à l'agence régionale de santé - § 6 : Notice d'information - § 7 : Croquis des locaux - Copies des rapports d'analyses.

§ 1 – L'appareil à fluorescence X (complément) :

| Appareil utilisé | |
|--|--|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | NITON XLP 300 - N° de série : 18349 |
| Nature du radionucléide | Cd 109 |
| Date du dernier chargement de la source | 06 février 2019 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | Référence : RIT-Cd109-850 (n° de série RTV-0264-23) Activité initiale: 850 MBq (validité 53 mois) |
| Autorisation ASN (DGSNR) | N° : T 780579 Validité : 23/04/2023 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | Bruno ROSSI |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | Bruno ROSSI |
| Étalon : FONDIS SRM 2573 1,04 mg/cm ² +/- 0,06 mg/cm ² | |

§ 2 – Locaux et zones non accessibles : ces locaux et zones sont exclus des conclusions du présent rapport

| Local | Justification |
|-------|---------------------|
| Cave | Volume non localisé |

§ 3 - Méthodologie employée :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées en s'inspirant de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

§ 4 – Bilan des investigations – Tableaux des mesures :

Rappel des seuils : < 1 mg / cm² = négatif - ≥ 1 mg / cm² = positif

Abréviations utilisées :

ENP = élément(s) non peint(s) / EREC = élément(s) récent(s) postérieur(s) à 1949 / FA = faïence

Note : Une unité de diagnostic (UD) est composée d'un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

| Local No | | 1 | Désignation | | Entrée | | | | | |
|---|------|---------------------------|-------------|--------------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm ²) | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Classement de l'unité de diagnostic | Observations |
| 1 | | <i>Etalonnage initial</i> | | | | 1.10 | | | | |
| | B | Fenêtre | | | | | | | NM | EREC |
| 2 | | Porte ext. | Bois | Peinture | <1m | 0.20 | | | 0 | |
| 3 | | | | | >1m | 0.24 | | | | |
| 4 | | Porte int. | Métal | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 5 | | | | | >1m | 0.00 | | | | |
| 6 | | Plafond | Enduit | Peinture | Milieu | 0.01 | | | 0 | |
| 7 | | | | | Milieu | 0.01 | | | | |
| 8 | E | Porte | Bois | Peinture | <1m | 0.07 | | | 0 | |
| 9 | | | | | | >1m | 0.08 | | | |
| 10 | F | Porte | Bois | Peinture | <1m | 0.10 | | | 0 | |
| 11 | | | | | | >1m | 0.10 | | | |
| 12 | A | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 13 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 14 | B | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 15 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 16 | C | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.03 | | | 0 | |
| 17 | | | | | | >1m | 0.10 | | | |
| 18 | D | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.05 | | | 0 | |
| 19 | | | | | | >1m | 0.06 | | | |
| 20 | E | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.00 | | | 0 | |
| 21 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 22 | F | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.00 | | | 0 | |
| 23 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 24 | B | Volets | Bois/Métal | Peinture | Milieu | 0.08 | | | 0 | |
| 25 | | | | | | Milieu | 0.06 | | | |
| Nombre d'unités de diagnostic : | | | 13 | Nombre d'unités de classe 3 : | | | 0 | % de classe 3 : 0.00% | | |
| NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé | | | | | | | | | | |

| Local No | | 2 | Séjour / Cuisine | | | | | | | |
|--|----------|---------------------|------------------|--------------------------------------|--|------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm2) | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Classement de l'unité de diagnostic | Observations |
| | F | Fenêtre 1 | | | | | | | NM | EREC |
| | F | Fenêtre 2 | | | | | | | NM | EREC |
| 26 | | Plafond | Enduit | Peinture | Milieu | 0.01 | | | 0 | |
| 27 | | | | | Milieu | 0.01 | | | | |
| 28 | A | Bâti de porte | Bois | Peinture | <1m | 0.07 | | | 0 | |
| 29 | | | | | | >1m | 0.08 | | | |
| 30 | A | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.10 | | | 0 | |
| 31 | | | | | | >1m | 0.10 | | | |
| 32 | B | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.00 | | | 0 | |
| 33 | | | | | | >1m | 0.02 | | | |
| 34 | C | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 35 | | | | | | >1m | 0.02 | | | |
| 36 | D | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 37 | | | | | | >1m | 0.02 | | | |
| 38 | E | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 39 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 40 | F | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.03 | | | 0 | |
| 41 | | | | | | >1m | 0.00 | | | |
| 42 | G | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 43 | | | | | | >1m | 0.04 | | | |
| 44 | H | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.03 | | | 0 | |
| 45 | | | | | | >1m | 0.03 | | | |
| 46 | I | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.02 | | | 0 | |
| 47 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 48 | J | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 49 | | | | | | >1m | 0.04 | | | |
| 50 | F | Volets 1 | Bois/Métal | Peinture | Milieu | 0.10 | | | 0 | |
| 51 | | | | | | Milieu | 0.09 | | | |
| 52 | F | Volets 2 | Bois/Métal | Peinture | Milieu | 0.05 | | | 0 | |
| 53 | | | | | | Milieu | 0.10 | | | |
| 54 | F | Garde-corps | Métal | Peinture | Milieu | 8.40 | D | Ecaillage | 3 | POSITIF |
| Nombre d'unités de diagnostic : | | 17 | | Nombre d'unités de classe 3 : | | 0 | | % de classe 3 : 5.88 % | | |

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

| Local No | | 3 | WC | | | | | | | |
|--|------|---------------------|----------|--------------------------------------|--|------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm2) | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Classement de l'unité de diagnostic | Observations |
| 55 | | Plafond | Enduit | Peinture | Milieu | 0.02 | | | 0 | |
| 56 | | | | | Milieu | 0.01 | | | | |
| 57 | A | Porte | Bois | Peinture | <1m | 0.12 | | | 0 | |
| 58 | | | | | | >1m | 0.11 | | | |
| 59 | A | Mur | Enduit | Peinture | >1m | 0.09 | | | 0 | |
| 60 | | | | | | >1m | 0.08 | | | |
| 61 | B | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 62 | | | | | | >1m | 0.01 | | | |
| 63 | C | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.03 | | | 0 | |
| 64 | | | | | | >1m | 0.04 | | | |
| 65 | D | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.02 | | | 0 | |
| 66 | | | | | | >1m | 0.02 | | | |
| Nombre d'unités de diagnostic : | | 6 | | Nombre d'unités de classe 3 : | | 0 | | % de classe 3 : 5.88 % | | |

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

| Local No | | 4 | Désignation | | Chambre / SdE | | | | | |
|---|------|---------------------|-------------------------------|---------------------|--|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|
| N° de mesure | Zone | Unité de Diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation de la mesure (facultatif) | Concentration (mg/cm ²) | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Classement de l'unité de diagnostic | Observations |
| | C | Fenêtre | | | | | | | NM | EREC |
| | H | Fenêtre | | | | | | | NM | EREC |
| 67 | | Plafond | Enduit | Peinture | Milieu | 0.03 | | | 0 | |
| 68 | | | | | Milieu | 0.04 | | | | |
| 69 | A | Porte | Bois | Peinture | <1m | 0.02 | | | 0 | |
| 70 | | | | | >1m | 0.03 | | | | |
| 71 | A | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.02 | | | 0 | |
| 72 | | | | | >1m | 0.00 | | | | |
| 73 | B | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.00 | | | 0 | |
| 74 | | | | | >1m | 0.01 | | | | |
| 75 | C | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.03 | | | 0 | |
| 76 | | | | | >1m | 0.03 | | | | |
| 77 | D | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.04 | | | 0 | |
| 78 | | | | | >1m | 0.03 | | | | |
| 79 | E | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.03 | | | 0 | |
| 80 | | | | | >1m | 0.02 | | | | |
| 81 | F | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.01 | | | 0 | |
| 82 | | | | | >1m | 0.01 | | | | |
| 83 | G | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.02 | | | 0 | |
| 84 | | | | | >1m | 0.02 | | | | |
| 85 | H | Mur | Enduit | Peinture | <1m | 0.06 | | | 0 | |
| 86 | | | | | >1m | 0.04 | | | | |
| 87 | I | Mur | Enduit | Peinture | >1m | 0.01 | | | 0 | |
| 88 | | | | | >1m | 0.02 | | | | |
| 89 | C | Volets | Bois/Métal | Peinture | Milieu | 0.14 | | | 0 | |
| 90 | | | | | Milieu | 0.10 | | | | |
| 91 | H | Volets | Bois/Métal | Peinture | Milieu | 0.08 | | | 0 | |
| 92 | | | | | Milieu | 0.08 | | | | |
| 93 | C | Garde-corps | Métal | Peinture | Milieu | 8.20 | D | Ecaillage | 3 | POSITIF |
| 94 | | Etalonnage final | | | | 1.10 | | | | |
| Nombre d'unités de diagnostic : | | 16 | Nombre d'unités de classe 3 : | | 0 | % de classe 3 : 6.25 % | | | | |
| NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé | | | | | | | | | | |

§ 5 – **Rappel des seuils** : Classement de 0 à 3 des unités de diagnostic (UD) conformément au tableau ci-dessous.

| Concentration en plomb seuil = 1 mg/cm ² | Type de dégradation | Classement |
|---|----------------------------|------------|
| ≥ 1 mg/cm ² | Négatif | 0 |
| | non dégradé ou non visible | 1 |
| | état d'usage | 2 |
| | dégradé | 3 |

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

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

| Situations de risque de saturnisme infantile | |
|---|-----|
| Au moins un local parmi les locaux faisant l'objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 | NON |
| L'ensemble des locaux faisant l'objet du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 | NON |
| Situations de dégradation de bâti | |
| Les locaux faisant l'objet du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | NON |
| Les locaux faisant l'objet du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce | NON |
| Les locaux faisant l'objet du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité | OUI |

Recommandations au(x) propriétaire(s) :

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

Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant des unités de diagnostic (UD) de classe 1 et de classe 2.

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (UD de classe 3) et de transmettre une copie du présent rapport, annexes comprises, aux occupants et aux personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

Transmission du constat à l'agence régionale de santé :

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

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

§ 6 - Notice d'information :

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

Deux documents vous informent :

– le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

– la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter qu'un enfant ne s'intoxique :

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

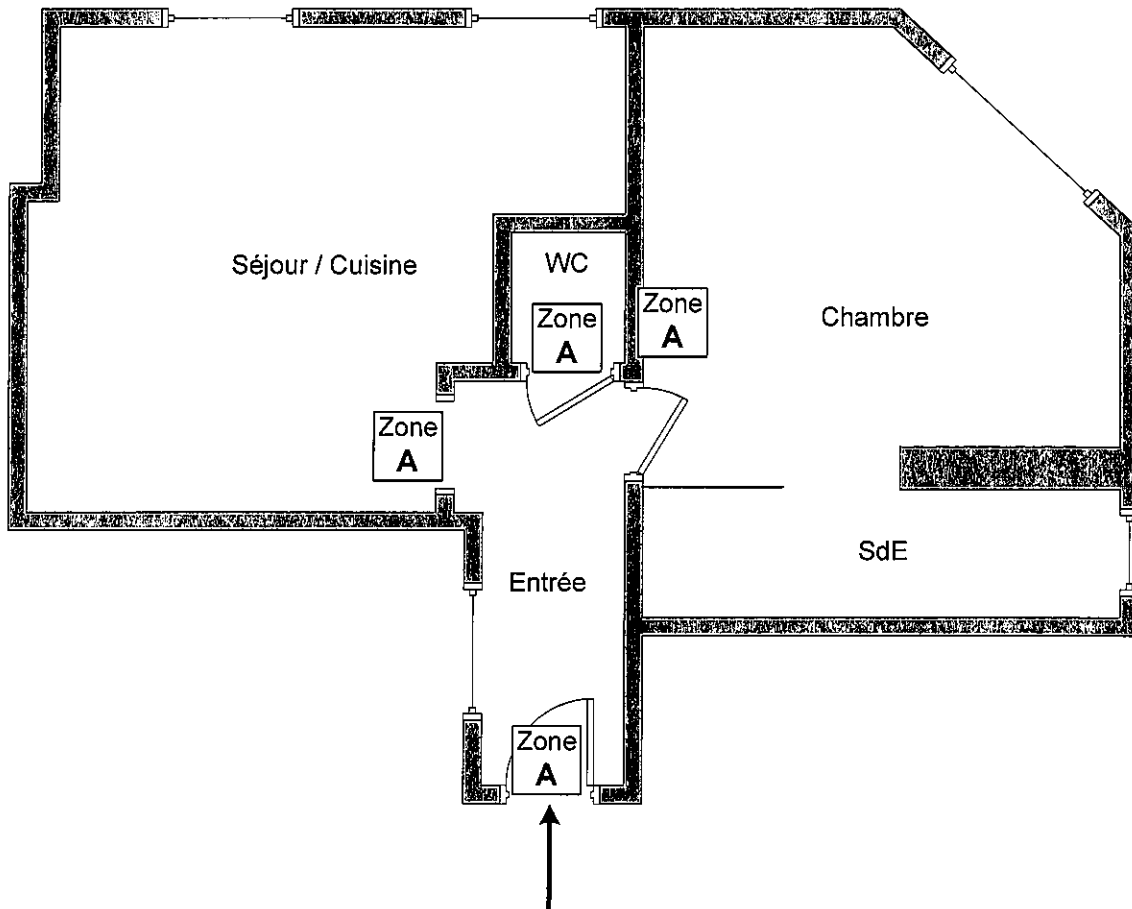
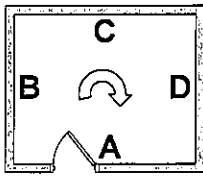
En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

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

Si vous êtes enceinte :

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

§ - 7.1 - **Croquis des locaux** : *Méthode de dénomination des zones d'un local (zones A-B-C-D...).*



Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.

§ - 7.2 - **Copies des rapports d'analyses** : Sans objet

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

Date de la mission : **28 décembre 2021** – Heure début : 18h00 – Heure fin : 18h20
Date limite de validité de ce rapport : **27 juin 2022**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 bis impasse du Pont Royal – 92220 BAGNEUX**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T2 – Escalier A – 4^{ème} étage – Porte gauche – Lot n°8
- Désignation des lots secondaires : Cave en sous-sol – Lot n° 28
- Références cadastrales : Section AL – Parcelle n° 39
- Nombre de niveaux du bâtiment : 8
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur Didier BOISDUR**
- Adresse : c/o Mme KHETTAF – 10 rue Elsa Triolet – 94400 VITRY-SUR-SEINE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Guillaume PIART** – Qualité : Huissier de Justice
- Adresse : 14 place Charles de Gaulle – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Guillaume PIART

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : Non communiqué
- Présence de termites dans le bâtiment : Non communiqué
- Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006 : Sans objet construction < 01/11/2006
- Autres documents fournis (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - Contrat n° 2010124 (validité : 31 décembre 2021)
Certification de compétence n° 8058502 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION le : 12 octobre 2017
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

Rapport établi conformément à l'arrêté préfectoral relatif à la présence de termites.
Le département des Hauts-de-Seine a été déclaré totalement termité par l'arrêté préfectoral du 22/12/2004

Fait à Jambville le : **28 décembre 2021**

Signature de l'opérateur :

Bruno Rossi
DiagNOSTICS d'Île de France
Bruno Rossi
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 78 68 86 / br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire : FR8549041550200015

Ce rapport n'a de valeur que s'il est reproduit dans son intégralité et avec l'accord de son signataire.

Sommaire : § 1 : Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas. - § 2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et - § 3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification - § 4 : Constatations diverses. - § 5 : Moyens d'investigation. - § 6 : Mentions. - § 7 : Obligations du propriétaire – Annexes

§1 : Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|---|--------------------------------------|
| Entrée | Porte / Volets | Absence d'indice |
| Séjour / Cuisine | Bâti de porte / Volets x2 | Absence d'indice |
| WC | Porte | Absence d'indice |
| Chambre / SdE | Porte / Volets x2 | Absence d'indice |

Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

§ 2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification : Les volumes désignés ci-dessous sont exclus du présent rapport.

| Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités | Motif |
|--|---------------------|
| Cave en sous-sol | Volume non localisé |

§ 3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés | Motif |
|--|-------|
| Sans objet | |

§ 4 : Constatations diverses : Sans objet

§ 5 : Moyens d'investigation utilisés :

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel (utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche....

§ 6 : Mentions :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite (validité 6 mois) et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de termites. Ce constat s'appuie sur la norme NF P 03-201

L'intervention ne porte que sur les parties visibles et accessibles, sans déplacement de meubles, sans dégradation des revêtements, des coffrages, des lambris, des cloisons, sans démontage des isolants en recouvrement du solivage.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois, la mission étant de signaler l'état défectueux causé par la présence éventuelle de termites dans un immeuble bâti ou non bâti.

Le bien, objet de ce rapport, est situé dans une zone concernée par un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées par des termites ou susceptibles de l'être à court terme.

L'état relatif à la présence de termites est utilisé pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie de vice caché constitué exclusivement par la présence de termites lors de la vente d'un immeuble bâti ou non bâti.

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

§ 7 : Obligations du propriétaire :

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Annexe(s) : Néant

ATTESTATION DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Date de la mission : **28 décembre 2021**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 bis impasse du Pont Royal – 92220 BAGNEUX**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T2 – Escalier A – 4^{ème} étage – Porte gauche – Lot n°8
- Désignation des lots secondaires : Cave en sous-sol – Lot n° 28
- Références cadastrales : Section AL – Parcelle n° 39

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur Didier BOISDUR**
- Adresse : c/o Mme KHETTAF – 10 rue Elsa Triolet – 94400 VITRY-SUR-SEINE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Guillaume PIART** – Qualité : Huissier de Justice
- Adresse : 14 place Charles de Gaulle – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Guillaume PIART

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - Contrat n° 2010124 (validité : 31 décembre 2021)

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total surface privative : 34.75 m²
(Trente-quatre mètres carrés soixante-quinze)

Détail des surfaces par pièce en m² :

| Pièce ou Local | Etage | Surface privative |
|------------------|-------|----------------------------|
| Entrée | 4 | 3.65 |
| Séjour / Cuisine | 4 | 15.30 |
| WC | 4 | 0.85 |
| Chambre / SdE | 4 | 14.95 |
| Total | | 34.75 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE qu'à titre indicatif.

Fait à Jambville le : **28 décembre 2021**

Signature de l'opérateur :

Diagnos
Diagnos *tics d'île de France*
Bruno Rossi
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 42 76 68 86 / br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire : FR8549041550200015

Diagnos *tics d'île de France* rappelle que dans ses conditions générales de vente concernant le mesurage des surfaces, il a été admis une tolérance de 5%.

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) <p>Département : HAUTS-DE-SEINE Commune : BAGNEUX (92220) Adresse : 1 bis impasse du Pont Royal Lieu-dit / immeuble : Bâtiment</p> <p>Réf. Cadastre : AL - 39</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : <p>Escalier : A Etage : 4ème Porte : Gauche N° de Lot : 8</p> | <p>Type d'immeuble : Appartement</p> <p>Date de construction : NC Année de l'installation : > 15 ans</p> <p>Distributeur d'électricité : NC</p> <p>Rapport n° : 1221-1437</p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p> |
|---|--|

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **Maître Guillaume PIART – SELARL Grand Ouest**
Tél. : Email :
Adresse : **14 Place Charles de Gaulle 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**
- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Huissier de Justice**
- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Monsieur BOISDUR Didier c/o Mme KHETTAF – 10 rue Elsa Triolet – 94400 VITRY-SUR-SEINE

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- **Identité de l'opérateur :**
Nom : **ROSSI**
Prénom : **bruno**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE**
Adresse : **43 chemin du Hazay**
78440 JAMBVILLE
N° Siret : **49041550200015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
N° de police : **2010124** date de validité : **31/12/2021**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification**, le 30/11/2018, jusqu'au
N° de certification : **8058502**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|--|-----------------|
| B.5.3 a | Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES. | Chambre / SdE |

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) |
|----------------|---|---|
| B.7.3 a) | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | TABLEAU : Plaques de protection manquantes. |

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

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

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|--|
| B.11 a1) | L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 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 la norme NF C16-600 - Annexe C | Motifs (2) |
|----------------|---|---|
| B.3.3.5 c) | Éléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.5 d) | Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.3.3.6 a3) | Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. | Non visible(s) |
| B.3.3.6 b) | Éléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés. | Non visible(s) |
| B.3.3.6 c) | Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION. | Non visible(s) |
| B.4.3 a1) | Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 a2) | Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 c) | CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 e) | Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 f1) | La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 f2) | La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 f3) | La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 h) | Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 j1) | Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation. | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |
| B.4.3 j2) | Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation). | Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;
- Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| |
|---|
| <p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> |
| <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> |
| <p>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.</p> |
| <p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p> |
| <p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **28/12/2021**Date de fin de validité : **27/12/2024**Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **28/12/2021**Nom : **ROSSI** Prénom : **bruno**


Diagnostics d'Île de France
 Bruno Rossi
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06 12 18 66 86 / br.rossi@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

Attestation sur l'honneur

Dans le cadre du nouveau dispositif réglementaire de la mission du diagnostiqueur

Je soussigné, Bruno ROSSI

Atteste exercer en tant que technicien en diagnostics immobiliers dans le respect des obligations réglementaires de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat, à savoir :

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1^{er} novembre 2007 (délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION).
- **Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.**
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : ALLIANZ contrat n° 80810515.
- 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 ouvrage, installations ou équipements.

Jambville le : **28 décembre 2021**

Bruno ROSSI

Diagnostics d'Île de France
Bruno Rossi
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 68 86 / br.rossi@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
78 Faubourg des Vosges 68800 THANN www.mavit-assurances.fr
Tél : 03 89 37 10 20 - Fax : 03 89 37 55 08 - contact@mavit.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 VOTRE COURTIER :
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Orias : 07031035
Contact@diagnos.fr

Page 1/1

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 CHEMIN DU HAZAY 78440 JAMBVILLE

a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2010124

couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.

Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante

- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- avant travaux, après travaux, avant démolition

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)

Diagnostic Termites

Formateur, examinateur, certificateur en diagnostic immobilier

Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/10/2021 au 31/12/2021 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 13/09/2021

Pour la société

Le Directeur

DIAGNOS - 13/09/2021

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Bruno ROSSI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du certificat* |
|-----------------------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 11/09/2017 | 10/09/2022 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 11/09/2017 | 10/09/2022 |
| DPE sans mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/02/2018 | 19/02/2023 |
| Electricité | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/12/2018 | 29/12/2023 |
| Gaz | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2017 | 11/10/2022 |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 11/09/2017 | 10/09/2022 |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/10/2017 | 11/10/2022 |

Date : 30/11/2018

Numéro de certificat : 8058502

Jacques MATILLON - Directeur Général



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble La Guillaumet - 92046 Paris La Défense



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 1221-1437

Réalisé par Bruno ROSSI

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 30 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DCPAT-2020-78 du 28 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 bis impasse du Pont Royal - Bâtiment

92220 Bagneux

Parcelle(s) :

AL0039

Vendeur

BOISDUR Didier



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acqureur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| R111.3 | Mouvement de terrain Du à des cavités anthropiques ... | approuvé | 07/06/1985 | non | non | p.3 |
| SIS ⁽¹⁾ | Pollution des sols | approuvé | 26/03/2019 | non | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾ | | | | non | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Oui | 18 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).







(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.

Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|---|---|----------|---|
| Risques | | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  Installation nucléaire | | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire). |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés. |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  Cavités souterraines | | - | Données indisponibles |
|  Canalisation TMD | | Oui | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation. |

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 5 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 8 |
| Annexes..... | 9 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DCPAT-2020-78 du 28/07/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 30/12/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : AL0039

1 bis impasse du Pont Royal 92220 Bagneux

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCPAT-2019-39 du 26/03/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur BOISDUR Didier à le
 Acquéreur à le

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 07/08/1985

Non concerné*


* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

CACH



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 07/05/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2018 | 31/12/2018 | 17/07/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 28/03/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/09/1997 | 31/12/1997 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/08/1997 | 06/08/1997 | 30/12/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/07/1995 | 02/07/1995 | 28/01/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1990 | 31/08/1996 | 11/10/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 30/09/1990 | 03/04/1992 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : Bagneux

Adresse de l'immeuble :
1 bis impasse du Pont Royal - Bâtiment
Parcelle(s) : AL0039
92220 Bagneux
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

BOISDUR Didier

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 30/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-78 en date du 28/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DCPAT-2020-78 du 28 juillet 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 07/08/1985
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 78 du 28 JUIL, 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bagneux.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/058 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Bagneux, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-082 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Bagneux,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de Bagneux est exposée aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Bagneux est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Bagneux et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Bagneux.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Bagneux.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bagneux et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

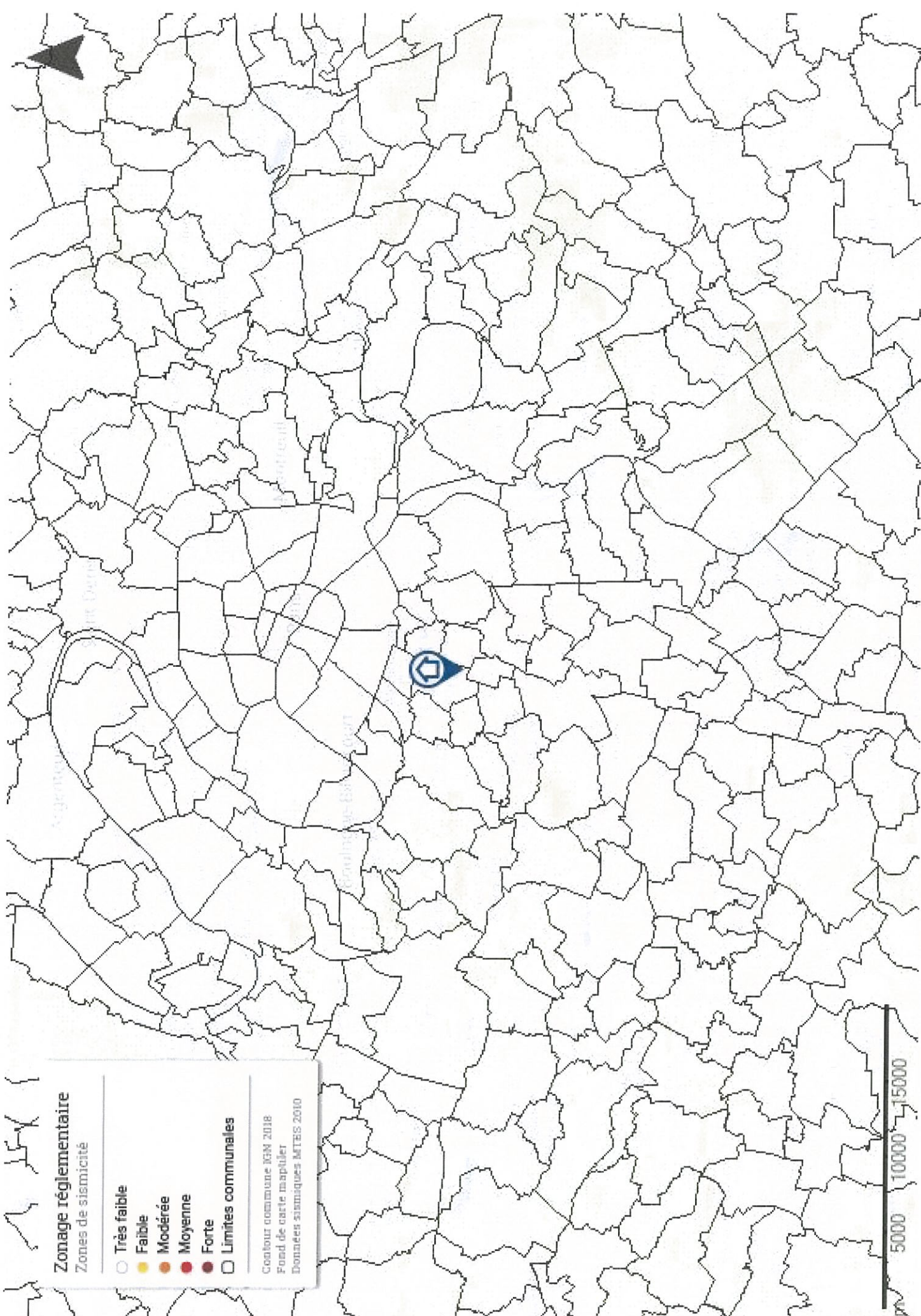
Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/058 du 7 février 2006 et DRIEA IDF n° 2011-2-082 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Madame la maire de la commune de Bagneux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration
de l'État dans le département,

Vincent BERTON



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapalier
Données sismiques MTEIS 2010



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2192E1011101B

établi le : 28/12/2021

valable jusqu'au : 27/12/2031

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 1 bis impasse du Pont Royal, 92220 BAGNEUX

étage: 4ème - N° lot: 8

type de bien : Appartement

année de construction : env. 1930

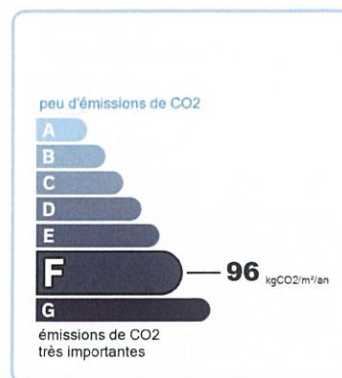
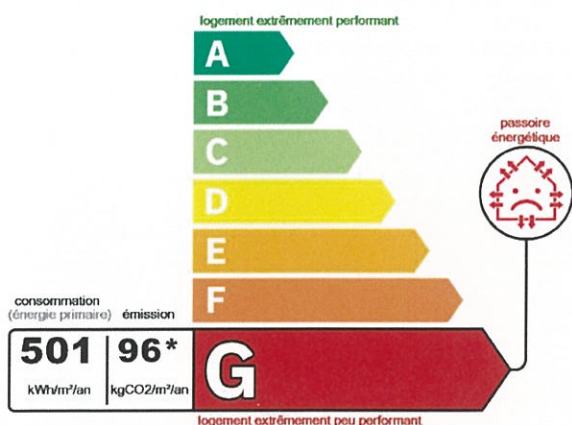
surface habitable : 34.75 m²

propriétaire : BOISDUR Didier

adresse : c/o Mme KHETTAF – 10 rue Elsa Triolet – 94400 VITRY-SUR-SEINE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 3351 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 17362 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1057 € et 1429 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay
78440 JAMBVILLE

diagnostiqueur :
bruno ROSSI

tel : 06.12.18.68.86

email : br.didf@gmail.com

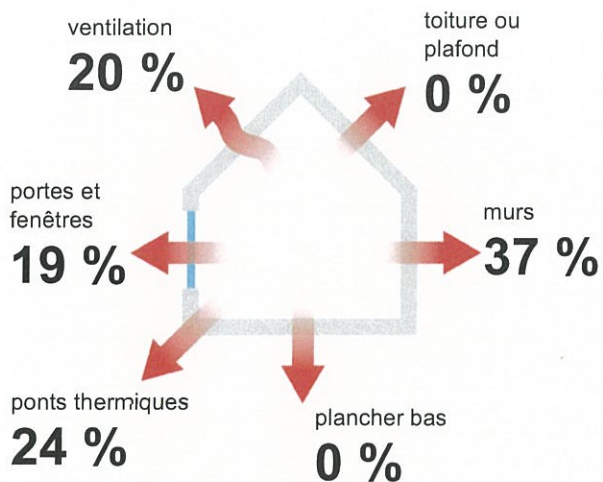
n° de certification : 8058502

organisme de certification : Bureau

Veritas Certification

DiagnosTics d'île de France
Bruno Rossi
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 59 86 / br.didf@gmail.com
430 415 302 RCS Versailles
TVA intra communautaire : FR8549041550200015

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|--|---|--|
| chauffage | gaz naturel | 10617 (10617 éf) | Entre 570€ et 770€ | 53% |
| eau chaude sanitaire | gaz naturel | 3767 (3767 éf) | Entre 433€ et 585€ | 41% |
| | électrique | 2453 (1066 éf) | | |
| refroidissement | | | | 0% |
| éclairage | électrique | 151 (66 éf) | Entre 14€ et 20€ | 2% |
| auxiliaires | électrique | 424 (184 éf) | Entre 40€ et 54€ | 4% |
| énergie totale pour les usages recensés | | 17 413 kWh (15 701 kWh é.f.) | Entre 1 057€ et 1 429€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 81.99l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23.6% sur votre facture **soit -158 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 81.99l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

34l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -17% sur votre facture **soit -87 € 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie





TOUT POUR MA RÉNOV'

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

Vue d'ensemble du logement




| | description | isolation |
|--|--|---------------------|
|  murs | Mur 2 EST Est Briques pleines doubles avec lame d'air donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 NORD Nord Briques pleines doubles avec lame d'air donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Sud Sud Briques pleines doubles avec lame d'air donnant sur Extérieur, isolation inconnue | insuffisante |
|  plancher bas | Pas de plancher déperditif | |
|  toiture / plafond | Pas de plafond déperditif | |
|  portes et fenêtres | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) Porte Bois Opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  chauffage | Chaudière standard Gaz naturel sur Radiateur |
|  eau chaude sanitaire | Chaudière standard Gaz naturel Chauffe-eau vertical Electrique |
|  ventilation | Ventilation par entrées d'air hautes et basses |
|  pilotage | Radiateur : sans régulation pièce par pièce, |

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 |
|---|--|
|  éclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur |
|  ventilation | Ne jamais boucher les entrées d'air |

▲ 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 : 2691.58 à 5443.17 €

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|-------------------------------------|
|  murs | Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R = 6\text{ m}^2\cdot\text{K/W}$ |
|  portes et fenêtres | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_d < 2\text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ |
|  portes et fenêtres | Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22\text{ m}^2\cdot\text{K/W}$. | |

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

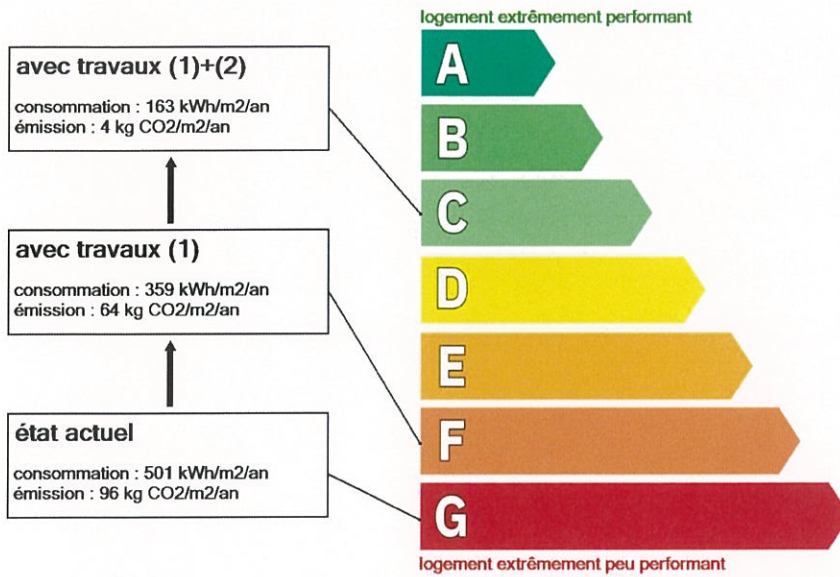
| lot | description | performance recommandée |
|---|---------------------------------|-------------------------|
|  chauffage | Ajout d'un nouveau générateur : | |
|  chauffage | PAC AIR/EAU : | SCOP 4.5 |

Commentaire:

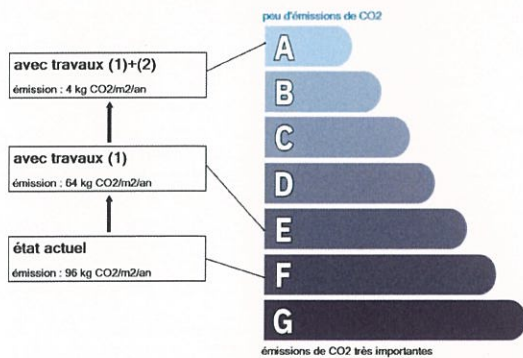
L'installation d'une pompe à chaleur collective doit faire l'objet d'un vote de la copropriété. Les tarifs indiqués (estimés) ne correspondent pas à une PAC collective.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

Référence du DPE : **2192E1011101B**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AL-39**


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















Date de visite du bien : **28/12/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant






































| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------|---------------------------------|---|---------------------|
| généralités | Département | | 92 - Hauts de Seine |
| | Altitude |  donnée en ligne | 69 |
| | Type de bien |  observée ou mesurée | Appartement |
| | Année de construction |  valeur estimée | 1930 |
| | Surface habitable du logement |  observée ou mesurée | 34.75 |
| | Surface habitable de l'immeuble |  valeur estimée | 675 |
| | Nombre de niveaux du logement |  observée ou mesurée | 1 |
| | Nombre de niveaux de l'immeuble |  observée ou mesurée | 6 |
| | Hauteur moyenne sous plafond |  observée ou mesurée | 2.58 |
| | Nb. de logements du bâtiment |  valeur estimée | 20 |

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-----------|---|---|---|---|
| enveloppe | Mur 1 NORD | Surface |  observée ou mesurée | 13.67 m ² |
| | | Matériau mur |  valeur estimée | Briques pleines doubles avec lame d'air |
| | | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 25 cm |
| | | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Inconnue |
| | | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| | | Mur 2 EST | Surface |  observée ou mesurée |
| | Matériau mur | |  valeur estimée | Briques pleines doubles avec lame d'air |
| | Epaisseur mur | |  observée ou mesurée | 25 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue | |  observée ou mesurée | Inconnue |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens | |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie | |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |







































Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-----------------|--|----------------------------|--|
| Mur 3 Sud-Est | Surface | 🔍 observée ou mesurée | 3.65 m ² |
| | Matériau mur | ≈ valeur estimée | Briques pleines doubles avec lame d'air |
| | Epaisseur mur | 🔍 observée ou mesurée | 25 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue | 🔍 observée ou mesurée | Inconnue |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| | Inertie | 🔍 observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| Mur 4 Sud | Surface | 🔍 observée ou mesurée | 6.47 m ² |
| | Matériau mur | ≈ valeur estimée | Briques pleines doubles avec lame d'air |
| | Epaisseur mur | 🔍 observée ou mesurée | 25 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue | 🔍 observée ou mesurée | Inconnue |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| | Inertie | 🔍 observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage | 🔍 observée ou mesurée | absence de doublage |
| Mur 5 | Surface | 🔍 observée ou mesurée | 0.84 m ² |
| | Matériau mur | 🔍 observée ou mesurée | Briques pleines simples |
| | Epaisseur mur | 🔍 observée ou mesurée | 15 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue | 🔍 observée ou mesurée | Inconnue |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| | Inertie | 🔍 observée ou mesurée | Légère |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🔍 observée ou mesurée | Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 observée ou mesurée | 2 m ² |
| | Surface Aue | 🔍 observée ou mesurée | 2 m ² |
| | Etat isolation des parois du local non chauffé | ❌ valeur par défaut | Non |
| Doublage | 🔍 observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |
| Plafond 1 | Surface | 🔍 observée ou mesurée | 34.75 m ² |
| | Type | 🔍 observée ou mesurée | Entre solives bois avec ou sans remplissage |
| | Isolation : oui / non / inconnue | 🔍 observée ou mesurée | Inconnue |
| | Inertie | 🔍 observée ou mesurée | Légère |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🔍 observée ou mesurée | Local chauffé |
| Plancher 1 | Surface | 🔍 observée ou mesurée | 34.75 m ² |
| | Type de plancher bas | 🔍 observée ou mesurée | Entre solives bois avec ou sans remplissage |
| | Isolation : oui / non / inconnue | 🔍 observée ou mesurée | Inconnue |
| | Inertie | 🔍 observée ou mesurée | Légère |
| | Type d'adjacence | 🔍 observée ou mesurée | Local chauffé |
| Fenêtre 1 | Surface de baies | 🔍 observée ou mesurée | 1.42 m ² |
| | Type de vitrage | 🔍 observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | 🔍 observée ou mesurée | 15 mm |








































Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|-----------------|---------------------------------|---|--|
| | Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Non |
| | Gaz de remplissage |  observée ou mesurée | Air |
| | Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| | Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| | Type volets |  observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | Orientation des baies |  observée ou mesurée | Nord |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| Fenêtre 2 | Surface de baies |  observée ou mesurée | 4.26 m ² |
| | Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 15 mm |
| | Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Non |
| | Gaz de remplissage |  observée ou mesurée | Air |
| | Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| | Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| Fenêtre 3 | Type volets |  observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | Orientation des baies |  observée ou mesurée | Est |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| | Surface de baies |  observée ou mesurée | 2.8 m ² |
| | Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 15 mm |
| | Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Non |
| | Gaz de remplissage |  observée ou mesurée | Air |
| | Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| Fenêtre 4 | Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| | Type volets |  observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | Orientation des baies |  observée ou mesurée | Sud |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui |
| | Surface de baies |  observée ou mesurée | 1.01 m ² |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|--|---|--|------------------------------|
| Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical | |
| Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 15 mm | |
| Présence couche peu émissive |  observée ou mesurée | Non | |
| Gaz de remplissage |  observée ou mesurée | Air | |
| Double fenêtre |  observée ou mesurée | Non | |
| Inclinaison vitrage |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) | |
| Type menuiserie |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC | |
| Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur | |
| Type ouverture |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes | |
| Type volets |  observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes | |
| Orientation des baies |  observée ou mesurée | Sud | |
| Présence de joints |  observée ou mesurée | Oui | |
| Porte 1 | Type de menuiserie |  observée ou mesurée | Bois |
| | Type de porte |  observée ou mesurée | Opaque pleine |
| | Surface |  observée ou mesurée | 2 m ² |
| | Présence de joints |  observée ou mesurée | Non |
| Linéaire Mur 1 NORD (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Type isolation |  valeur par défaut | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5.85 m |
| Linéaire Mur 2 EST (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 7 m |
| Linéaire Mur 3 Sud-Est (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.5 m |
| Linéaire Mur 4 Sud (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.9 m |
| Linéaire Mur 5 (vers le haut) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 1.1 m |
| Linéaire Mur 1 NORD (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Type isolation |  valeur par défaut | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5.85 m |
| Linéaire Mur 2 EST (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 7 m |
| Linéaire Mur 3 Sud-Est (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.5 m |
| Linéaire Mur 4 Sud (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.9 m |
| Linéaire Mur 5 (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 1.1 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|--|------------------------------------|---|-------------------|
| Linéaire Mur 1 NORD (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Type isolation |  valeur par défaut | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 2 EST (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 3 Sud-Est (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 4 Sud (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 1 NORD (à droite du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Type isolation |  valeur par défaut | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 2 EST (à droite du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 3 Sud-Est (à droite du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Mur 4 Sud (à droite du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2.58 m |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 NORD | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Type isolation |  valeur par défaut | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 4.78 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 EST | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 12 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Sud-Est | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 6.7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Sud | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 4.2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---------------------------|------------------------------------|---|-------------------|
| Linéaire Porte 1 Mur 5 | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  observée ou mesurée | 5 cm |
| | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | 10 cm |
| | Position menuiseries |  observée ou mesurée | Nu intérieur |

Fiche technique du logement (suite)

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--|
| Chaudière standard | Type d'installation de chauffage | 🔍 observée ou mesurée | Installation de chauffage sans solaire |
| | Type générateur | ≈ valeur estimée | Chaudière standard |
| | Surface chauffée | 🔍 observée ou mesurée | 34.75 m² |
| | Energie utilisée | 🔍 observée ou mesurée | Gaz |
| | Présence d'une ventouse | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| | Pn | ≈ valeur estimée | 400 kW |
| | Présence d'une veilleuse | ≈ valeur estimée | Non |
| | Type émetteur | 🔍 observée ou mesurée | Radiateur |
| | Surface chauffée par émetteur | 🔍 observée ou mesurée | 34.75 m² |
| | Type de chauffage | 🔍 observée ou mesurée | Central |
| | Équipement d'intermittence | 🔍 observée ou mesurée | Absent |
| | Présence de comptage | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| | Type générateur | ≈ valeur estimée | Chaudière standard |
| | Chauffe-eau vertical | Type générateur | 🔍 observée ou mesurée |
| Année installation | | ≈ valeur estimée | 2010 |
| Energie utilisée | | 🔍 observée ou mesurée | Electricité |
| Type production ECS | | 🔍 observée ou mesurée | Individuel |
| Isolation du réseau de distribution | | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| Pièces alimentées contiguës | | 🔍 observée ou mesurée | Non |
| Production en volume habitable | | 🔍 observée ou mesurée | Oui |
| Volume de stockage | | 🔍 observée ou mesurée | 100 L |
| Type de ballon | | 🔍 observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical |
| Catégorie de ballon | | 🔍 observée ou mesurée | Autres ou inconnue |
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 observée ou mesurée | Ventilation par entrées d'air |
| | Année installation | ≈ valeur estimée | 1930 |
| | Plusieurs façades exposées | 🔍 observée ou mesurée | Non |

équipements