



MAITRE RAPHAËLE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
39 avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

Tél. : 01.39.50.03.26
Fax : 01.39.50.37.20
contact@etudegas.fr

Etude compétente
dans le ressort de la
Cour d'Appel de
Versailles dans les
départements
suivants :
92,78,95,28

Références à rappeler

64566 AL/87

Affaire :

B.N.P.
PARIBAS/BENHALIMA
Hakim

SCP LEOPOLD-COUTURIER
24 rue Godot de Mauroy
75009 PARIS

VERSAILLES, le 23/02/2021

Mon Cher Maître,

Conformément à vos instructions je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal de description et ses annexes en un exemplaire et trois copies.

Bien entendu, je vous adresse l'ensemble de ces éléments par voie électronique.

Je vous joins également copie la facture directement libellée à l'ordre de votre cliente.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous remercie de votre confiance.

Votre bien dévouée.

Me Raphaële GAS

Société Générale :

IBAN :
FR7630003022100002238530471

**Tout règlement doit être
adressé à l'ordre de la
Maître Raphaële GAS**



MAITRE RAPHAËLE GAS

Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
39 avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

Tél. : 01.39.50.03.26
Fax : 01.39.50.37.20
contact@etudegas.fr

Etude compétente
dans le ressort de la
Cour d'Appel de
Versailles dans les
départements
suivants :
92,78,95,28

Références à rappeler

64566 AL/87

Facture : 21.02.0989

B.N.P. PARIBAS CAEN
BDDF Direction centrale
BDDF ASR
TSA 100001
14913 CAEN CEDEX 9
16 boulevard des Italiens
75009 PARIS

VERSAILLES, le 23/02/2021

Centre de coût 80004
ILE 00345-16/09/2014-136 001 101

Monsieur le Directeur,

Le compte de nos frais s'établit de la façon suivante :

Libellé	Base HT	Exo	TVA	TTC
29 janv 2021 COMMANDEMENT AUX FINS DE SAISIE VENTE	48,09	4,66	9,62	62,37
10 févr 2021 PV DE DESCRIPTION	301,23		60,25	361,48
23 févr 2021 diagnostics PVD (R)		820,00		820,00
23 févr 2021 Assistance Serrurier PVD (R)		300,00		300,00
TVA 20,00% HT 349,32 TVA 69,87				
Total	349,32	1 124,66	69,87	1 543,85
Solde				1 543,85

Le décompte laisse apparaître un solde de mille-cinq-cent-quarante-trois euros et quatre-vingt-cinq centimes dont règlement à vos bons soins.

Recevez, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Société Générale :

IBAN :
FR7630003022100002238530471

**Tout règlement doit être
adressé à l'ordre de la
Maître Raphaële GAS**

Me Raphaële GAS

EXPEDITION

Maitre RAPHAELE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
39 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN et LE DIX FEVRIER à partir de 09 heures 30

Je, Raphaële GAS, Huissier de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 39 avenue de Saint-Cloud, soussignée,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte de notarié dument en forme exécutoire reçu par Maître PAGET Notaire à CHEROY en date du 17 Janvier 2008 contenant vente et prêt par la BNP PARIBAS d'un montant en principal de 602 766 à Monsieur BENHALIMA et Mademoiselle RAOULT
- Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 Janvier 2021 délivré par acte de mon ministère.



EXPEDITION

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant dans un ensemble immobilier

A COLOMBES (92700)
69 -71 rue Youri Gagarine
Cadastré BL 213-215-298 pour 04 A 77 ca

- **Lots 2-3-5-7-8-9-11-12**

LOT 2 : Bâtiment A au sous sol, CHAUFFERIE-DEGAGEMENT

Et les 4/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 22/1 000^{èmes} des parties communes particulières au Bâtiment A

LOT 3 : Bâtiment B un local comprenant une CAVE au sous sol, et au rez-de-chaussée : ATELIER, BUREAU
Et les 100/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 418/1 000^{èmes} des parties communes particulières au Bâtiment B

LOT 5 : Bâtiment C, un local comprenant au rez-de-chaussée : ATELIER, AU 1^{ER} ETAGE UNE PIECE ET UNE SALLE D'EAU
Et les 97/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 892/1 000^{èmes} des parties communes particulières au Bâtiment C

LOT 7 : Bâtiment D un local comprenant et au rez-de-chaussée : ATELIER, WC
AU 1^{ER} ETAGE DEUX PIECES
Et les 129/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 1 000/1 000^{èmes} des parties communes particulières au Bâtiment D

LOT 8 : Bâtiment E un local comprenant au rez-de-chaussée : ATELIER, 4 RESERVES
Et les 250/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 1 000/1 000^{èmes} des parties communes particulières au Bâtiment E

LOT 9 : Bâtiment F un local comprenant au rez-de-chaussée : ATELIER,
Et les 59/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 1 000/1 000^{èmes} des parties communes particulières au Bâtiment F

LOT 11 : au rez-de-chaussée : UN PASSAGE
Et les 3/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT 12 : au rez-de-chaussée : UN PASSAGE
Et les 5/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales

Un RCP contenant EDD a été établi par Me PAGET Notaire à CHEROY le 27/11/2007 publié au SPF NANTERRE 3 le 23/01/2008 2008P n° 474

EXPEDITION

A LA DEMANDE DE LA :

BNP PARIBAS

SOCIETE ANONYME au capital de 2 499 527 199 Euros
Ayant son siège social à Paris 9^{ème}
16, boulevard des Italiens
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 662 042 449
Représentée par son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège

AYANT POUR AVOCAT :

La selarl PUGET LEOPOLD COUTURIER

24, Rue Godot de Mauroy à Paris 9^{ème}
Avocats Associés près le Tribunal Judiciaire de Paris

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT :

Maître Séverine RICATEAU

95, Avenue de Paris à Chatillon
Avocat postulant au Barreau des Hautes des Seine

J'AI PROCEDE COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour

DEPARTEMENT DES YVELINES
COMMUNE DE COLOMBES
69/71 RUE YOURI GAGARINE,

Où, là étant, en présence de :

- Bruno Rossi, Société Diagnostics ile de France,
- Luis Camillo, Société LMC Serrurerie,
- Andréa SALLES, Témoin,
- Oscar POULAIN, Témoin,

Sur place, je suis reçue par Monsieur Rachid SHAHJAT, lequel m'a donné accès aux lieux après lui avoir décliné mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma visite.

A 9 heures 45 minutes Monsieur Hakim BEN HALIMA prévenu de ma présence se présente.

Les opérations se réalisent en sa présence.

EXPEDITION**I- DESCRIPTION DU BIEN****Nota Bene :**

Les lots tels que définis à l'acte ont fait l'objet d'une refonte total avec réunification et création d'un espace type Loft.

REZ-DE-CHAUSSEE

Entrée par une porte type garage en bon état d'usage et d'apparence, imposte vitrée en partie haute.

A- VOLUME ENTREE

Sol carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Éclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

B- ESPACE TECHNIQUE

Un espace technique ouvrant par une porte isoplane peinte sur ses deux faces, peinture en bon état d'usage et d'apparence avec boutons en état.

Sol carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Plafond peint, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Un tableau électrique et une baie de brassage.

C- TOILETTES

Accès porte isoplane peinte sur ses deux faces en bon état d'usage et d'apparence, poignées-boutons en bon état d'usage et d'apparence.

Sol carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

L'éclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Une toilette suspendue.

EXPEDITION

Un lave-mains.

D- ESPACE CUISINE

Dans le prolongement de l'espace précédent, sol carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

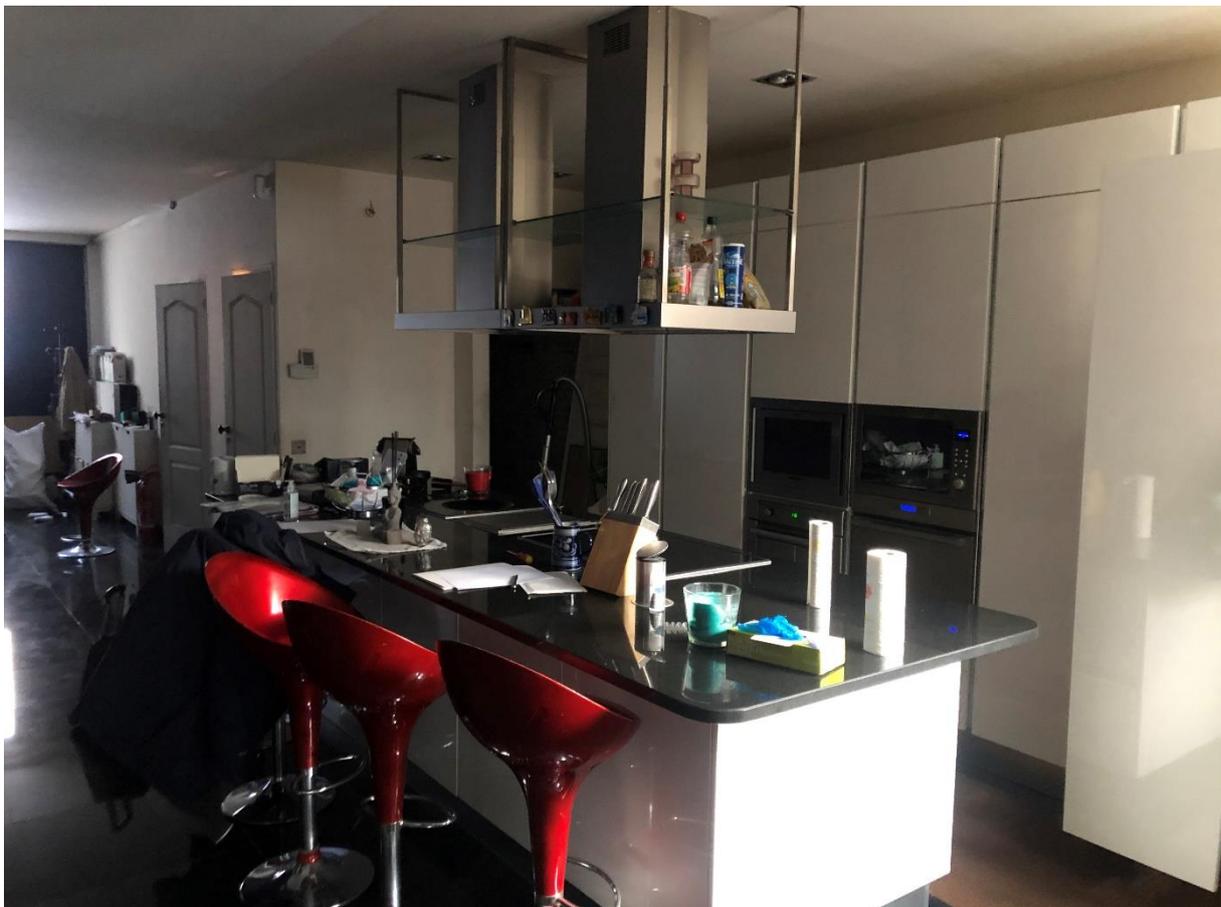
Plinthes carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Plafond peint, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Éclairage artificiel par une fenêtre cadre aluminium miroiterie double vitrage, ensemble donnant vue sur une cour intérieure.

Présence d'une cuisine aménagée de facture moderne.



EXPEDITION

E- ESPACE DE DISTRIBUTION

Sol carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Plafond peint, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

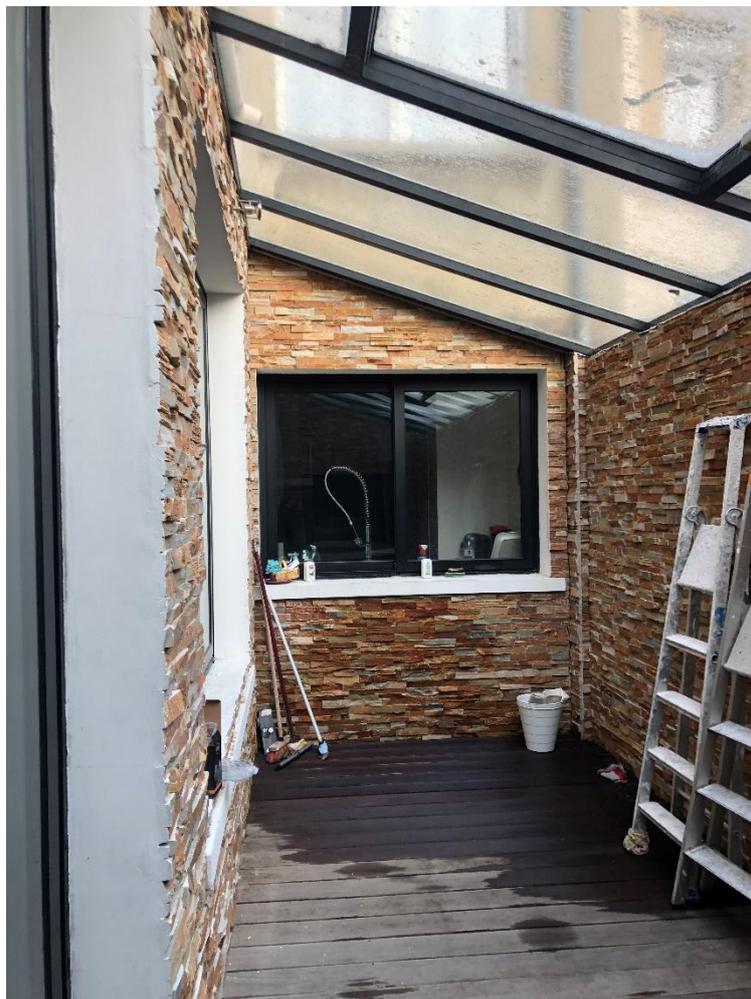
Eclairage naturel par :

- Une baie grand format coulissante cadre aluminium, miroiterie double vitrage,
- Une baie coulissante double vitrage donnant vue sur une cour intérieure

F- COUR INTERIEURE

Sol : bois exotique.

Murs : parements pierres de Bormes.



EXPEDITION

G- SALON TELE

Depuis l'espace ci-avant décrit, accès par deux marches carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Sol parqueté, parquet en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes : bois peint, peinture en bon état d'usage et d'apparence. A noter une légère émergence d'humidité au droit du comptoir.

Plafond peint, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Éclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

H- SALON

Sol carrelé, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Plinthes carrelées, carrelage en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par :

- Côté terrasse, deux baies vitrées deux vantaux coulissants, cadres aluminium, miroiterie double vitrage. Côté bassin de nage deux baies coulissantes grand format, cadres aluminium, miroiterie double vitrage
- Un skydôme en partie centrale



EXPEDITION

I- ESPACE NUIT

Accès : porte en galandage peinte sur ses deux faces.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit.

J- CHAMBRE 1

Accès : dormant peint, peinture en état. Ouvrant porte isoplane peinte sur ses deux faces en état.

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre de toit.

EXPEDITION

K- SALLE DE BAINS

Accès : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées-boutons.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs :

Pour partie carrelés, carrelage en état.

Pour partie peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Chauffage par un radiateur type sèche-serviettes.

Aménagements :

Une baignoire résine.

Un meuble sous vasque ouvrant par deux tiroirs.

L- TOILETTES

Accès dormant peint, peinture en état. Porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection, système de fermeture fonctionnel.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagements :

Une toilette suspendue.

Un lave-mains.

EXPEDITION**M- CHAMBRE 2**

Il s'agit d'un volume divisé en un espace nuit et un espace salle de bains.

Sol :

- Pour partie parqueté, parquet en cours de dépose
- Pour partie carrelé, carrelage en état.

Murs :

- Espace salle de bains carrelage.
- Espace nuit peinture, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

- Deux fenêtres de toit
- Une baie vitrée donnant vue sur la terrasse arrière

Aménagements salle de bains :

- Une baignoire résine.
- Une douche Italienne.
- Deux vasques résine.



Depuis le Salon ci avant décrit côté ; 71 Rue Youri Gagarine, présence d'un bassin de nage sous une verrière type atelier.

EXPEDITION**1^{er} ETAGE**

Accès : marches et contremarches carrelées.

Main-courante ferronnerie en bon état d'usage et d'apparence.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

A- PALIER

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes bois peint, peinture en état.

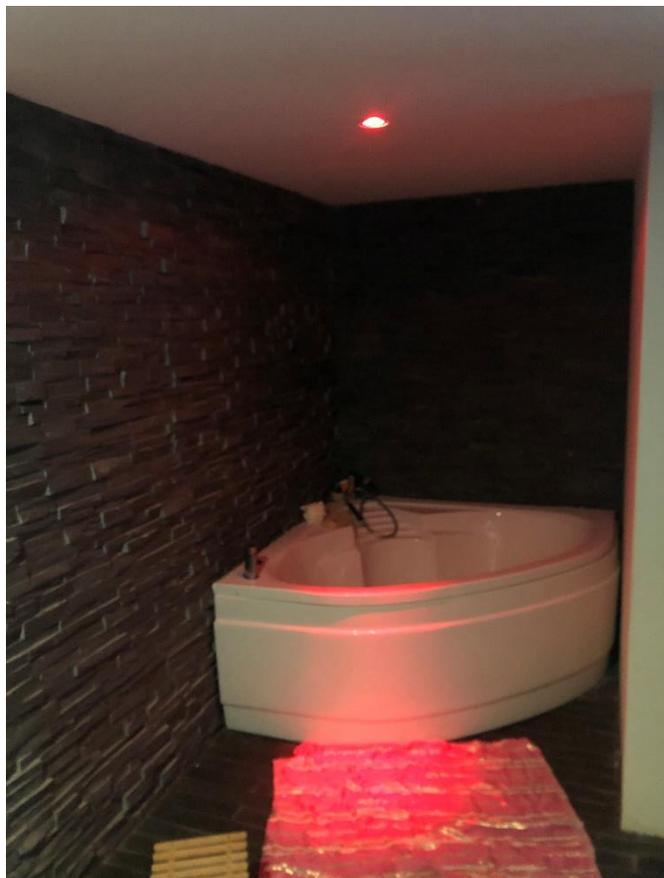
Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par en fond de couloir par un accès carrelé.

Une porte-fenêtre donnant accès à une terrasse.

B- SALLE DE BAINS

Accès : dormant peint, peinture en état.
Porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées-boutons, système de fermeture fonctionnel.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs carrelés, carrelage en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre, cadre aluminium, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur en état type sèche-serviettes.

Aménagements :

Une douche à l'Italienne.

EXPEDITION

Un meuble sous vasque.

Une baignoire d'angle.

C- TOILETTES

Accès : dormant peint, peinture en état. Ouvrant porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées boutons en état.

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes parquetées, émergence d'humidité.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Toilette suspendue, un lave-mains.

D- CHAMBRE 1

Accès : dormant peint, peinture en état. Ouvrant porte isoplane peinte sur ses deux faces. Poignées de porte type bouton en état.

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par :

- Côté pignon, une fenêtre cadre aluminium miroiterie double vitrage,
- Côté terrasse façade, une fenêtre cadre aluminium, miroiterie double vitrage.

EXPEDITION**E- CHAMBRE 2**

Accès : dormant peint, peinture en état. Ouvrant par une porte isoplane peinte, peinture en état. Poignées de porte type bouton en état.

Sol parqueté en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

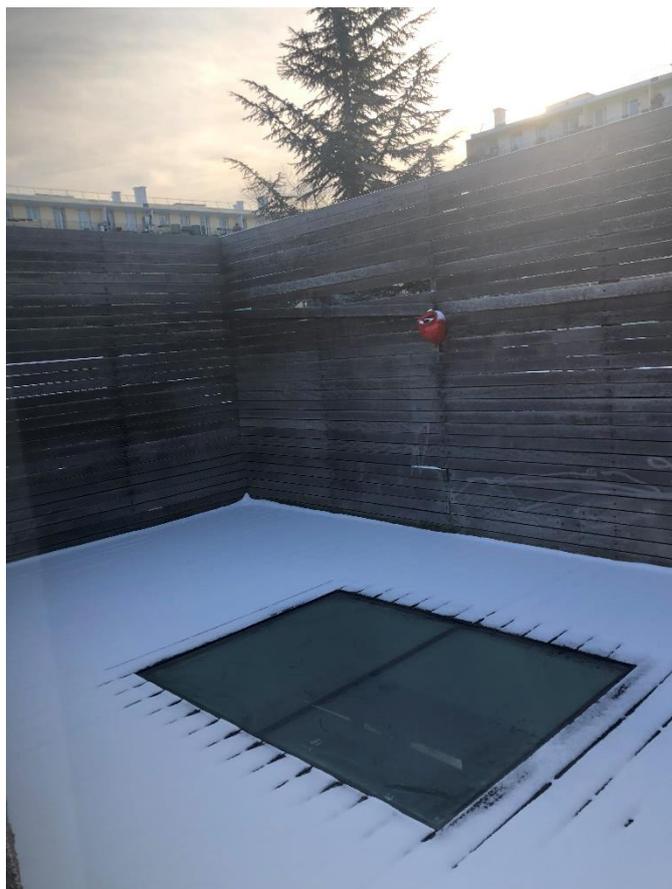
Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par :

- Une fenêtre de toit.
- Une fenêtre cadre aluminium miroiterie double vitrage.

Le couloir de service donne accès à une cour intérieur



De manière générale, l'ensemble des matériaux sont de très bonne facture.

EXPEDITIONSOUS-SOL

Depuis l'espace salon télé ci-avant décrit, accès à un sous-sol divisé en deux espaces.

Murs, sol et plafond bruts de matériaux.

Dans cet espace, une chaudière et un ballon d'eau chaude.

Depuis l'espace cuisine ci-avant décrit, accès à un second espace sous-sol.

Sol, murs et plafond bruts de matériaux.

RECAPITULATIF DE SURFACEDétail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée / Dgt. / Cuisine	0	62,40	** 0,55
Local électricité	0	0,95	0,00
WC 1	0	1,22	0,00
Séjour	0	72,49	0,00
Dégagement	0	2,09	** 0,25
Chambre 1	0	14,24	0,00
Salle de bain	0	3,43	0,00
WC 2	0	1,30	0,00
SdB/Chambre 2	0	31,02	0,00
Salon	0	42,95	* 2,41
Palier + Dgt.	1	5,56	0,00
Salle de bain	1	11,42	0,00
WC	1	1,14	0,00
Chambre 3	1	15,50	0,00
Chambre 4	1	13,62	0,00
TOTAL		279.33 m²	3.21 m²

II- ETAT D'OCCUPATION

Au jour de ma présence, le bien est occupé par Monsieur SHAHJAT Rachid faisant fonction de gardien.

EXPEDITION**III- SUR LA GESTION DE LA COPROPRIETE**

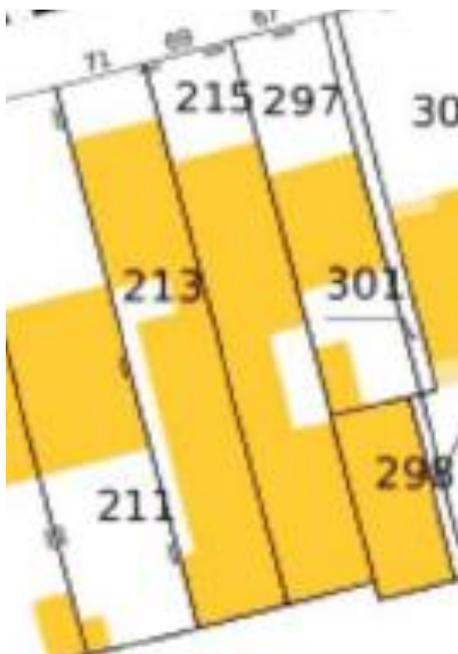
Le bien ci-avant décrit dépend de la copropriété du 69-71 Rue Youri Gagarine à Colombes composé de deux logements implanés sur les lots 213 – 215 et 298.

Depuis la voie publique l'entrée se fait par un portillon piéton et un portail donnant à une place de stationnement automobile dont Monsieur Hakim me déclare qu'elle relève de son lot.

La courette donne ensuite accès :

- A main gauche à une porte desservant le lot RAUGOY (appartement en 1^{er} étage)
- A mains droite, une porte de garage type atelier desservant le lot BENHALIMA RAOULT ;

La copropriété est gérée par un syndic bénévole en la personne de Monsieur RAUGOY.



-oOo-

Au cours de mes opérations j'ai réalisé X clichés photographiques annexés au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

J'annexe également au présent constat les diagnostics établis par la société Diagnostics d'Ile de France (40 pages)

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.





Photo 10-02-2021 10 12 33

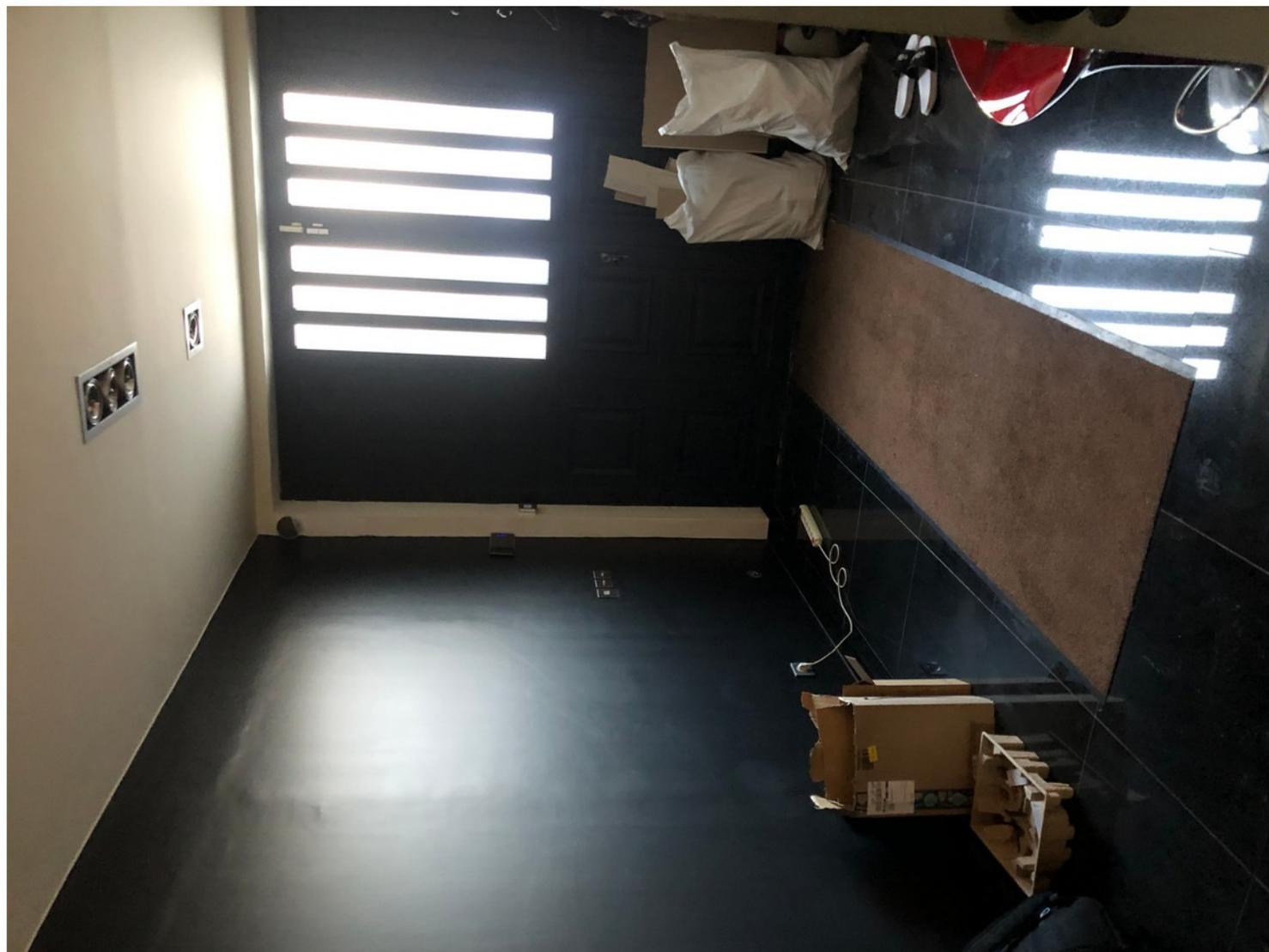


Photo 10-02-2021 09 46 14



Photo 10-02-2021 09 46 19



Photo 10-02-2021 09 46 45



Photo 10-02-2021 09 47 35



Photo 10-02-2021 09 48 13



Photo 10-02-2021 09 48 25



Photo 10-02-2021 09 48 33

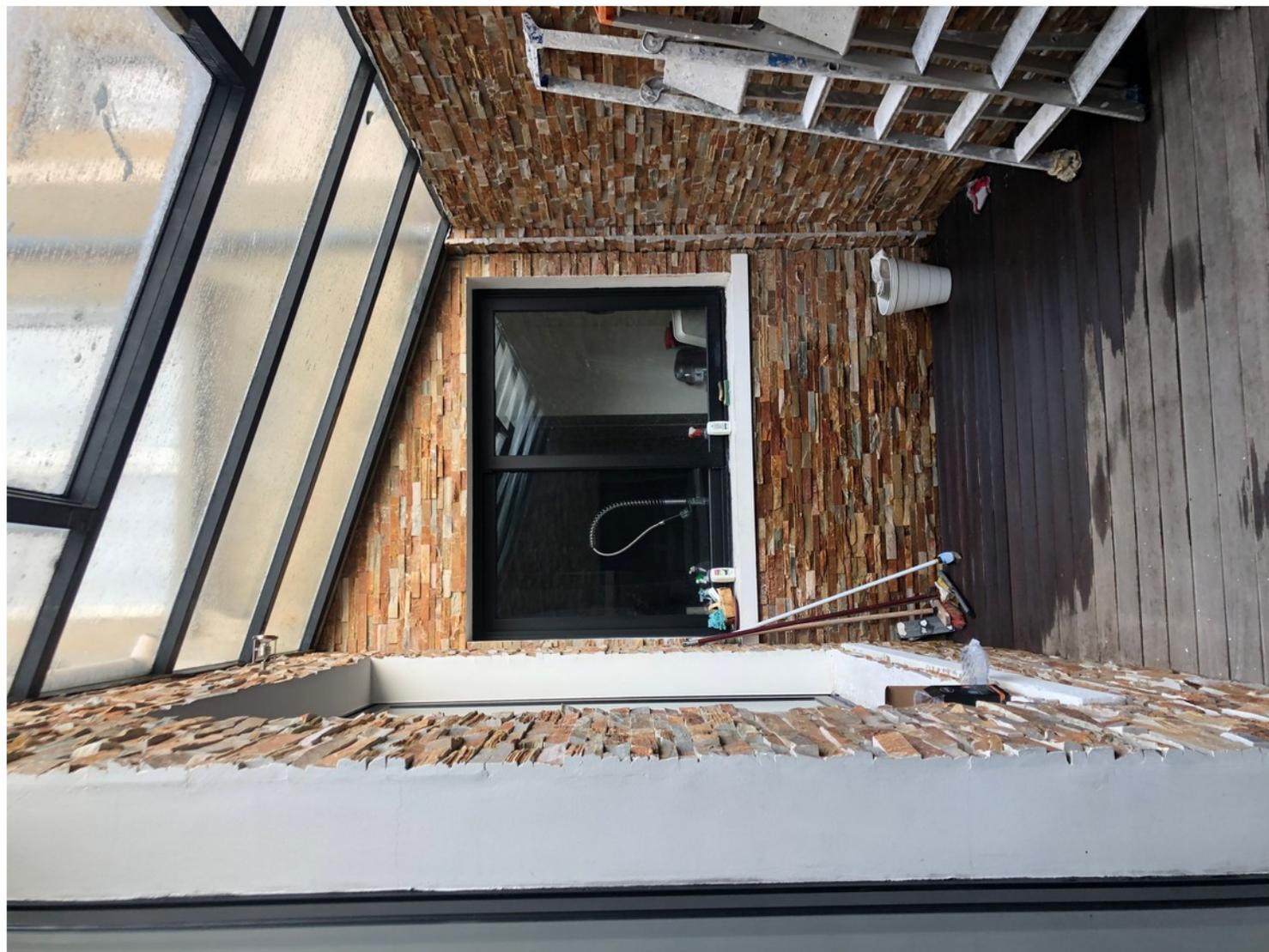


Photo 10-02-2021 09 49 11

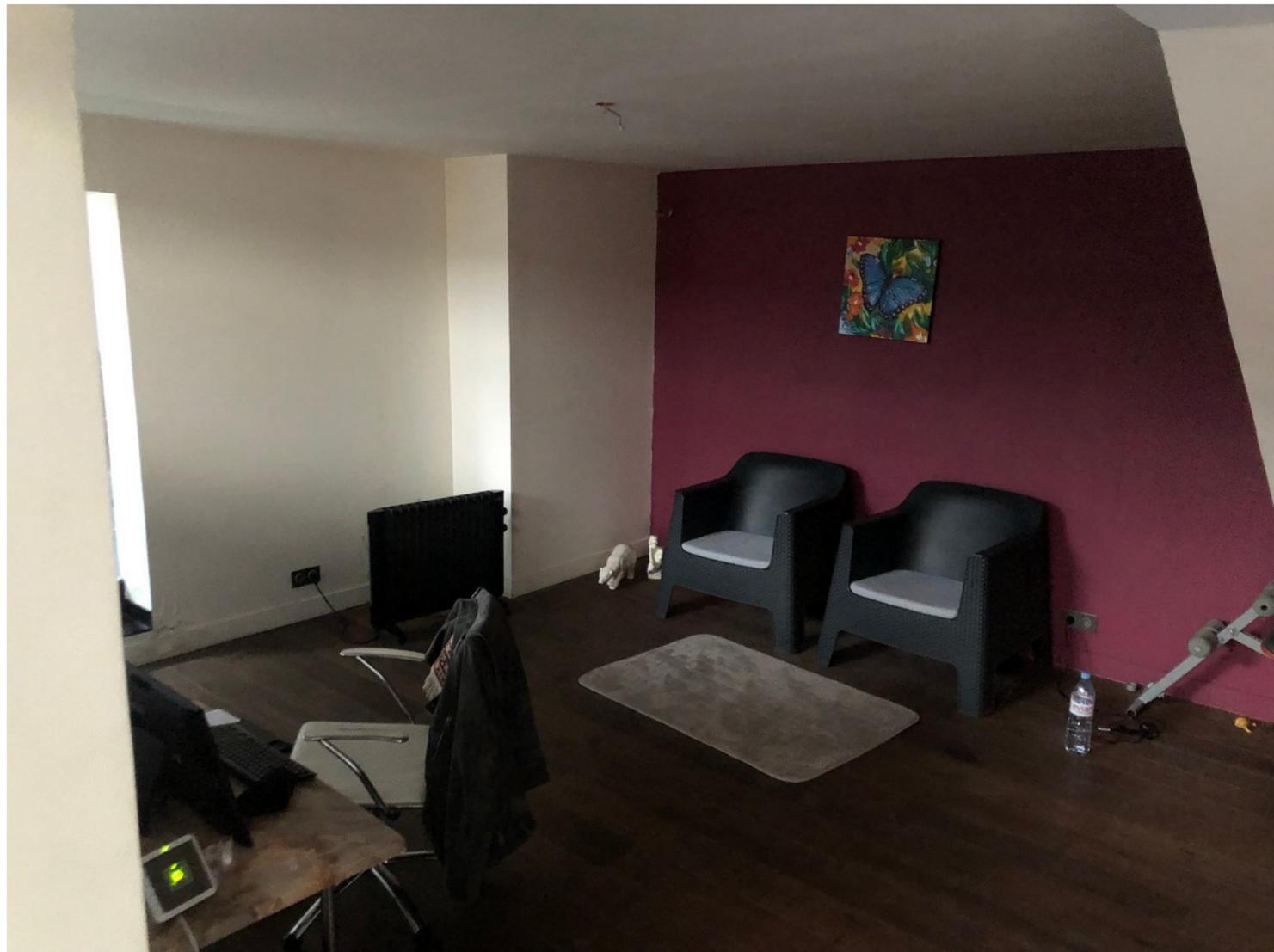


Photo 10-02-2021 09 58 52



Photo 10-02-2021 09 58 57



Photo 10-02-2021 09 59 09

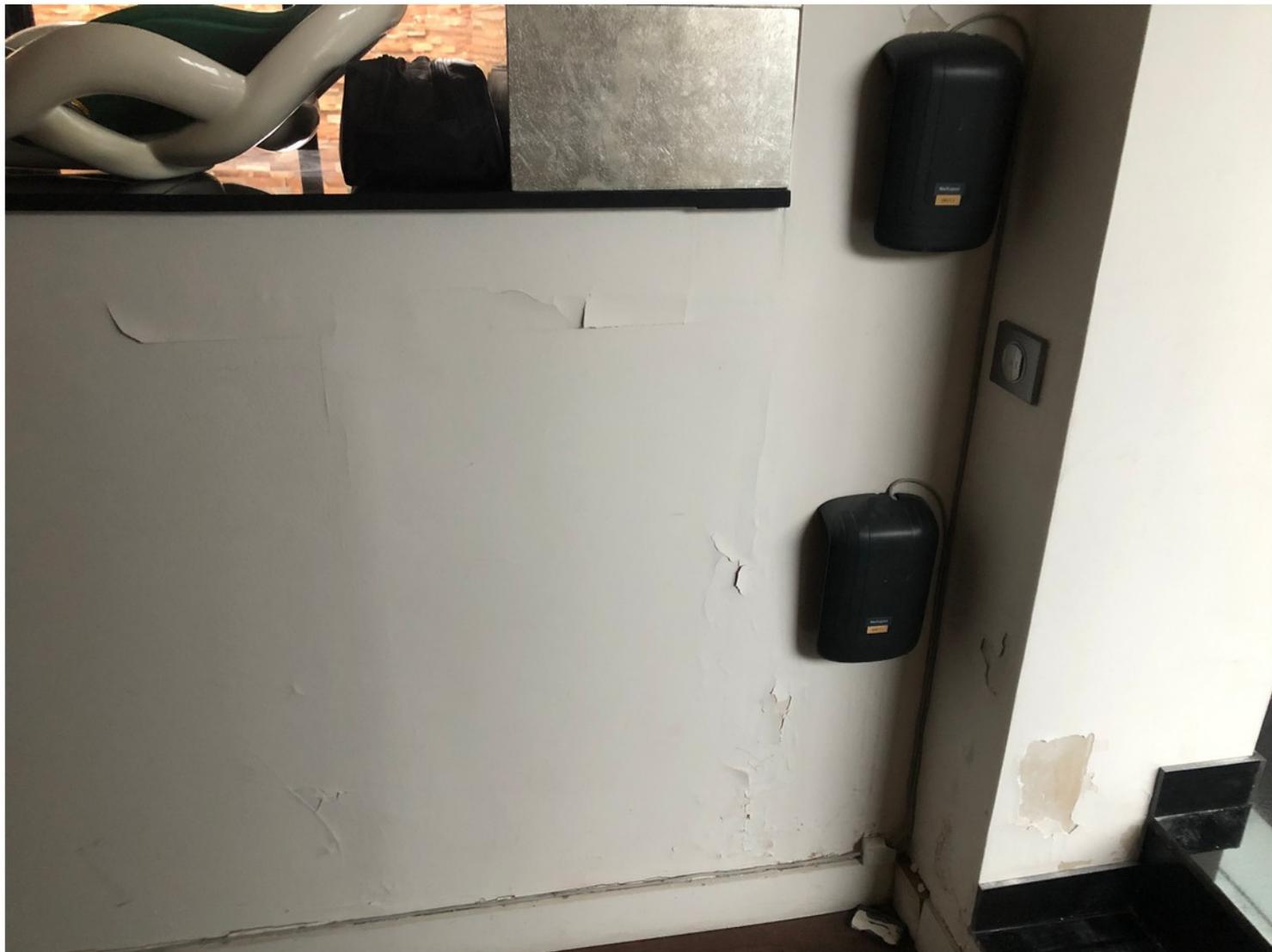


Photo 10-02-2021 09 59 13



Photo 10-02-2021 09 59 26



Photo 10-02-2021 09 59 40



Photo 10-02-2021 10 00 10



Photo 10-02-2021 10 00 26

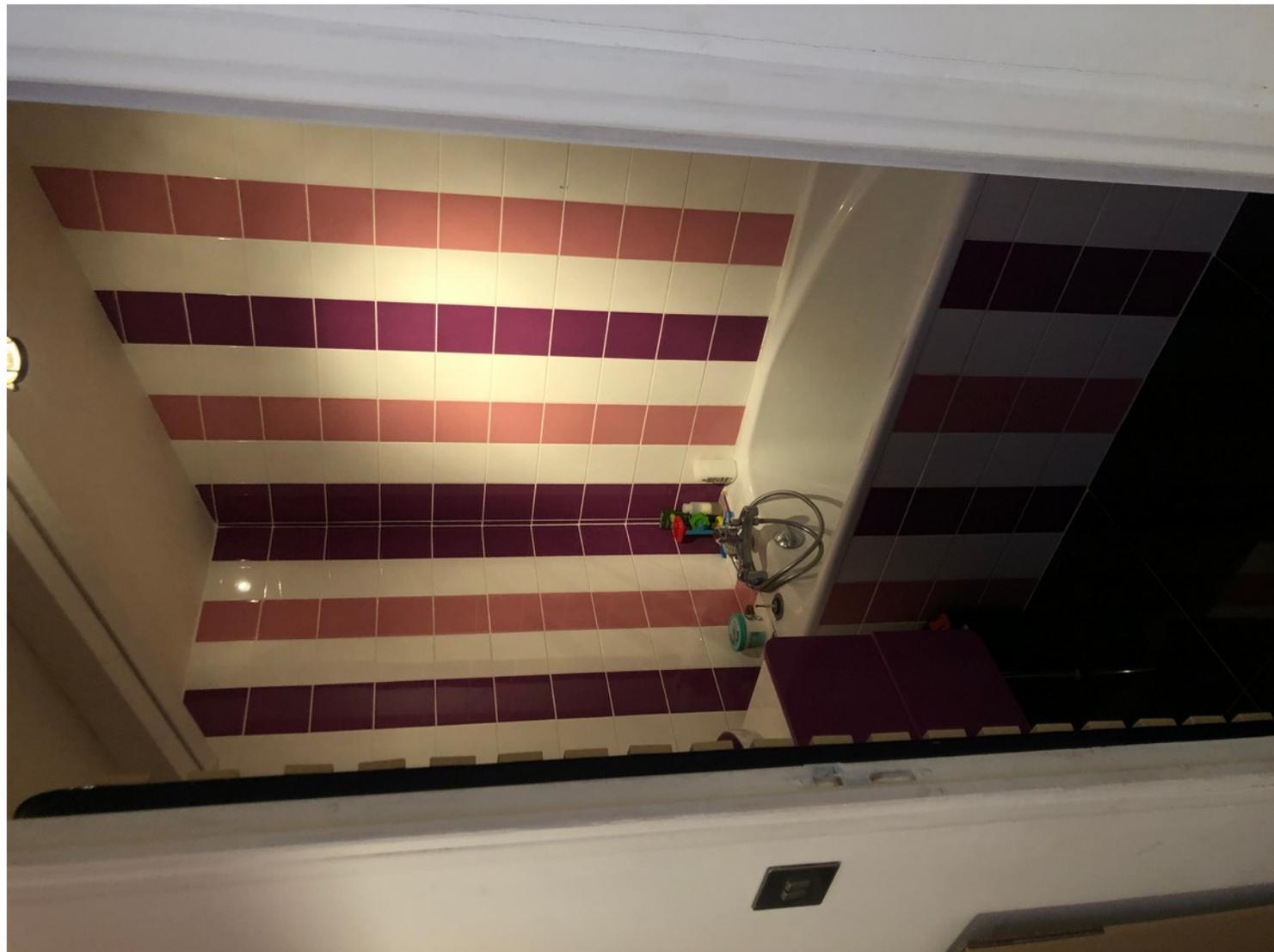


Photo 10-02-2021 10 00 58



Photo 10-02-2021 10 01 44

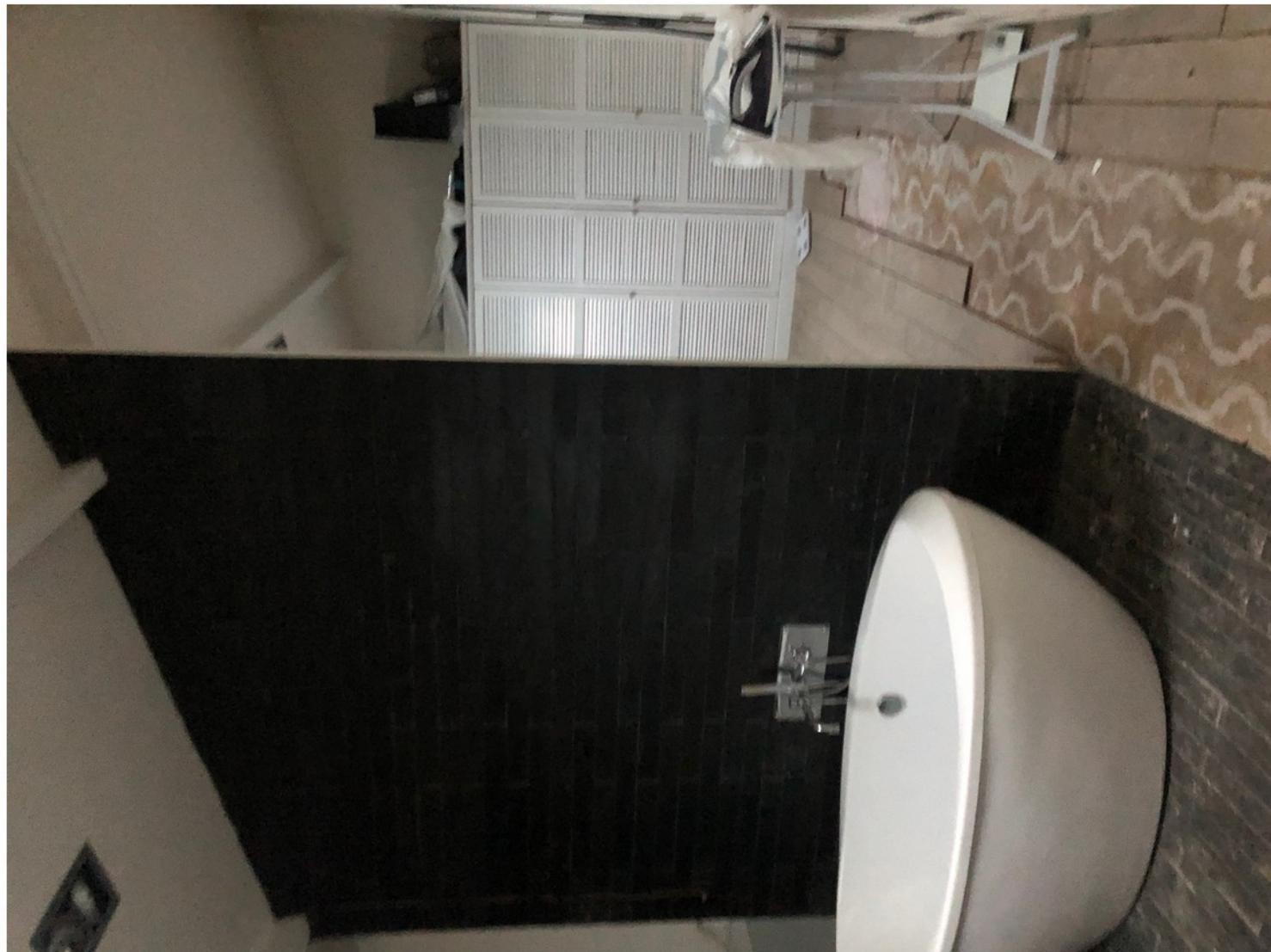


Photo 10-02-2021 10 02 00



Photo 10-02-2021 10 02 18



Photo 10-02-2021 10 02 20



Photo 10-02-2021 10 03 13

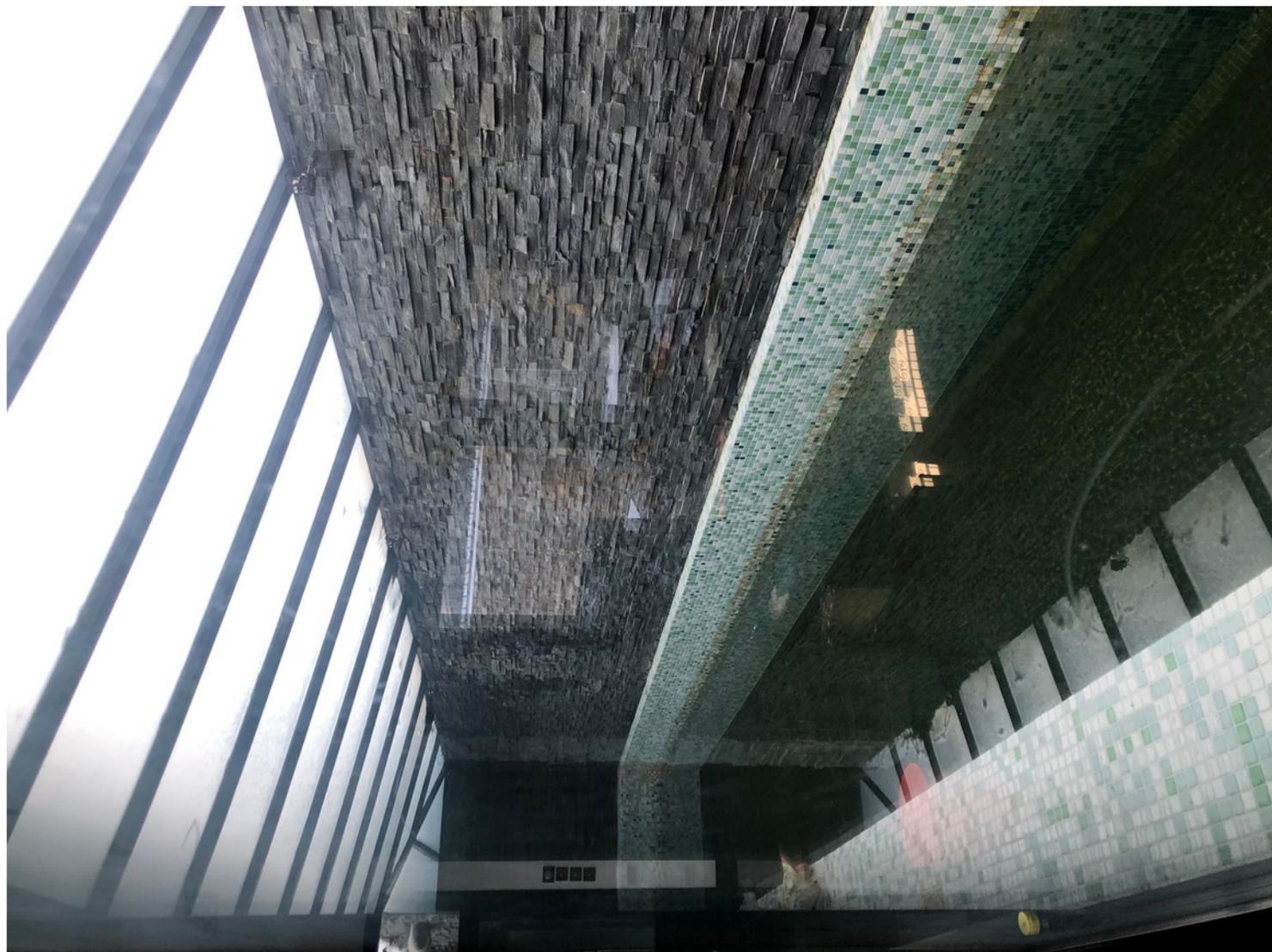


Photo 10-02-2021 10 03 45



Photo 10-02-2021 10 04 11



Photo 10-02-2021 10 04 23

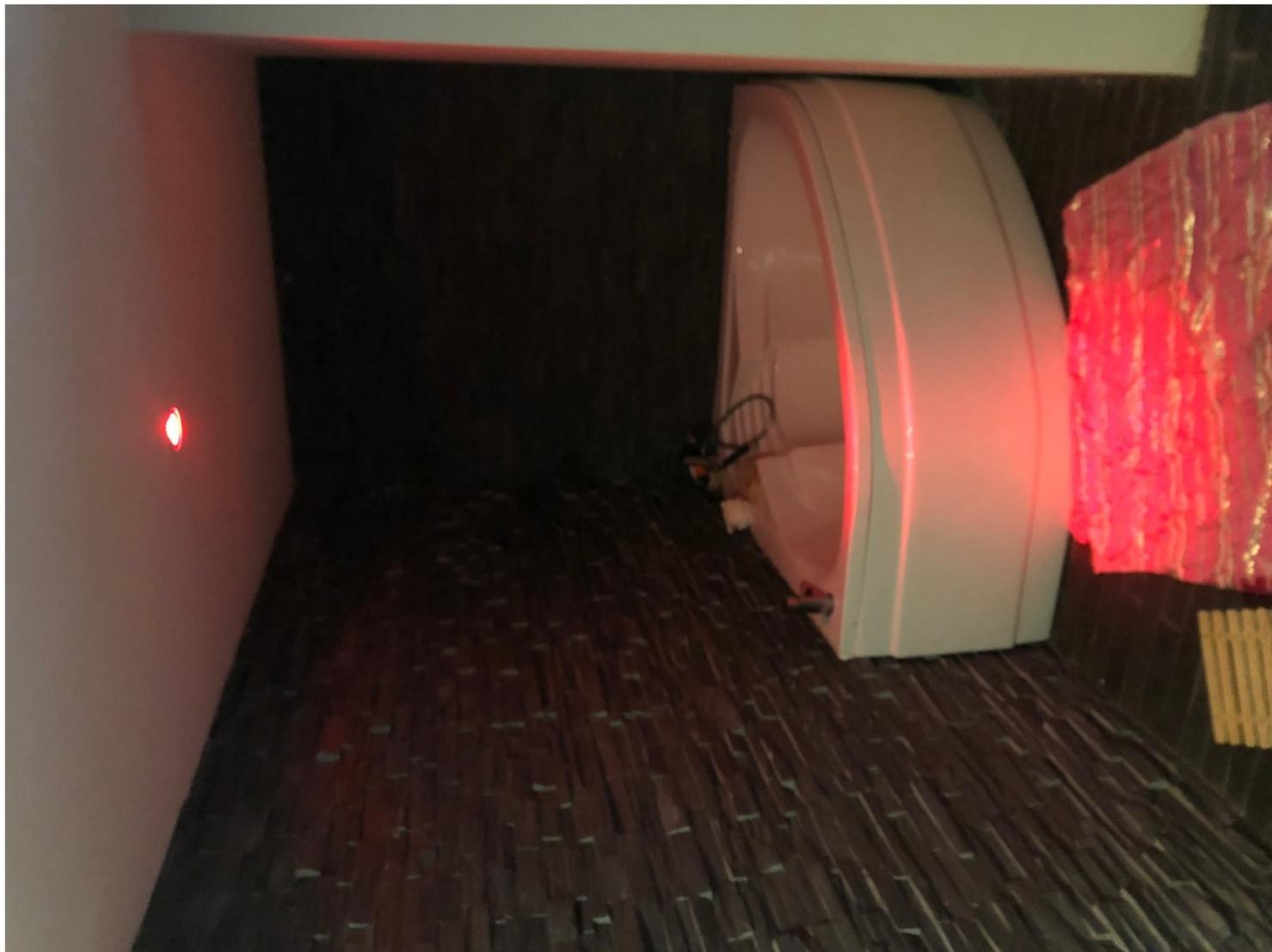


Photo 10-02-2021 10 05 21

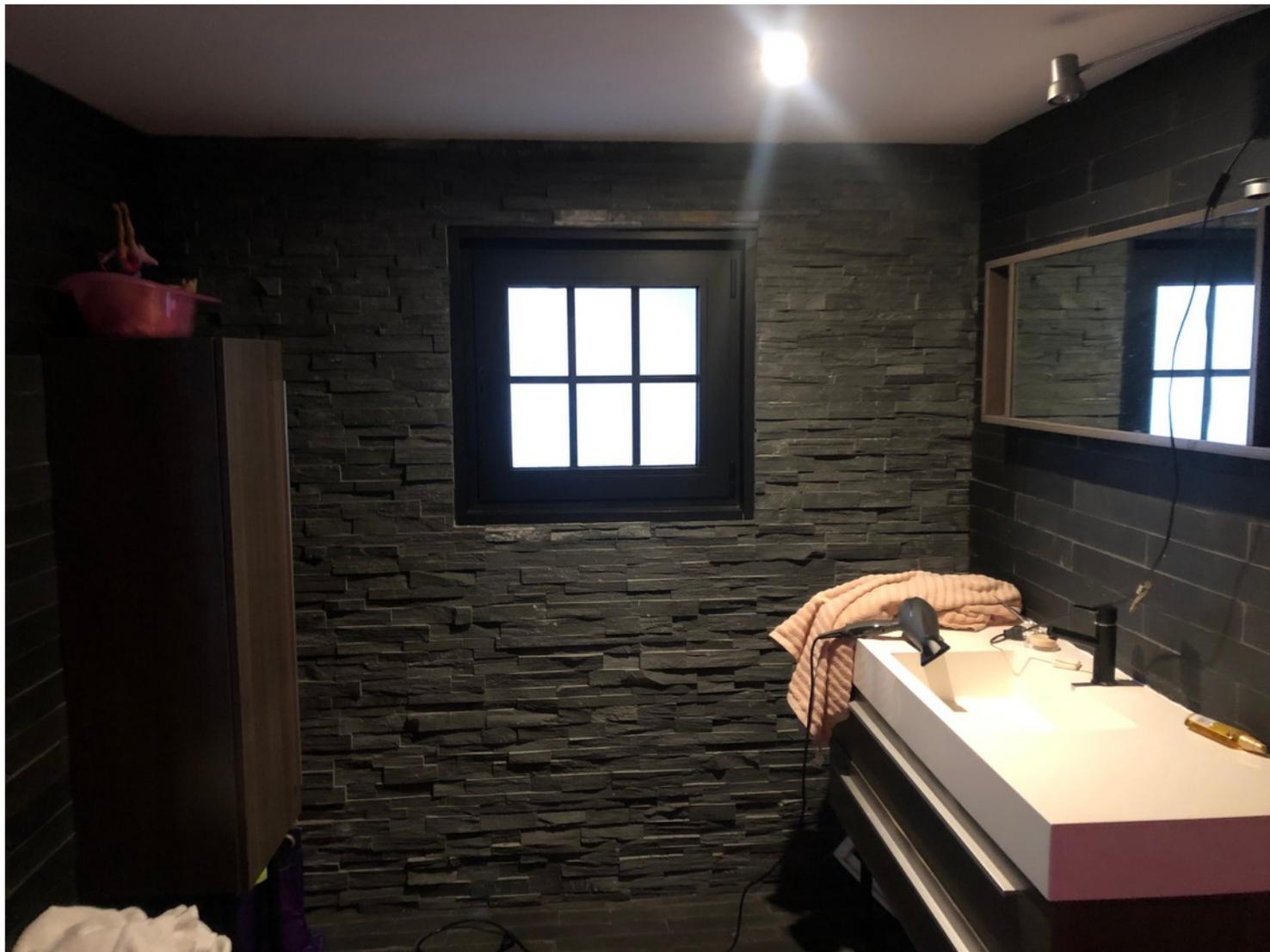


Photo 10-02-2021 10 05 27



Photo 10-02-2021 10 06 01



Photo 10-02-2021 10 06 28

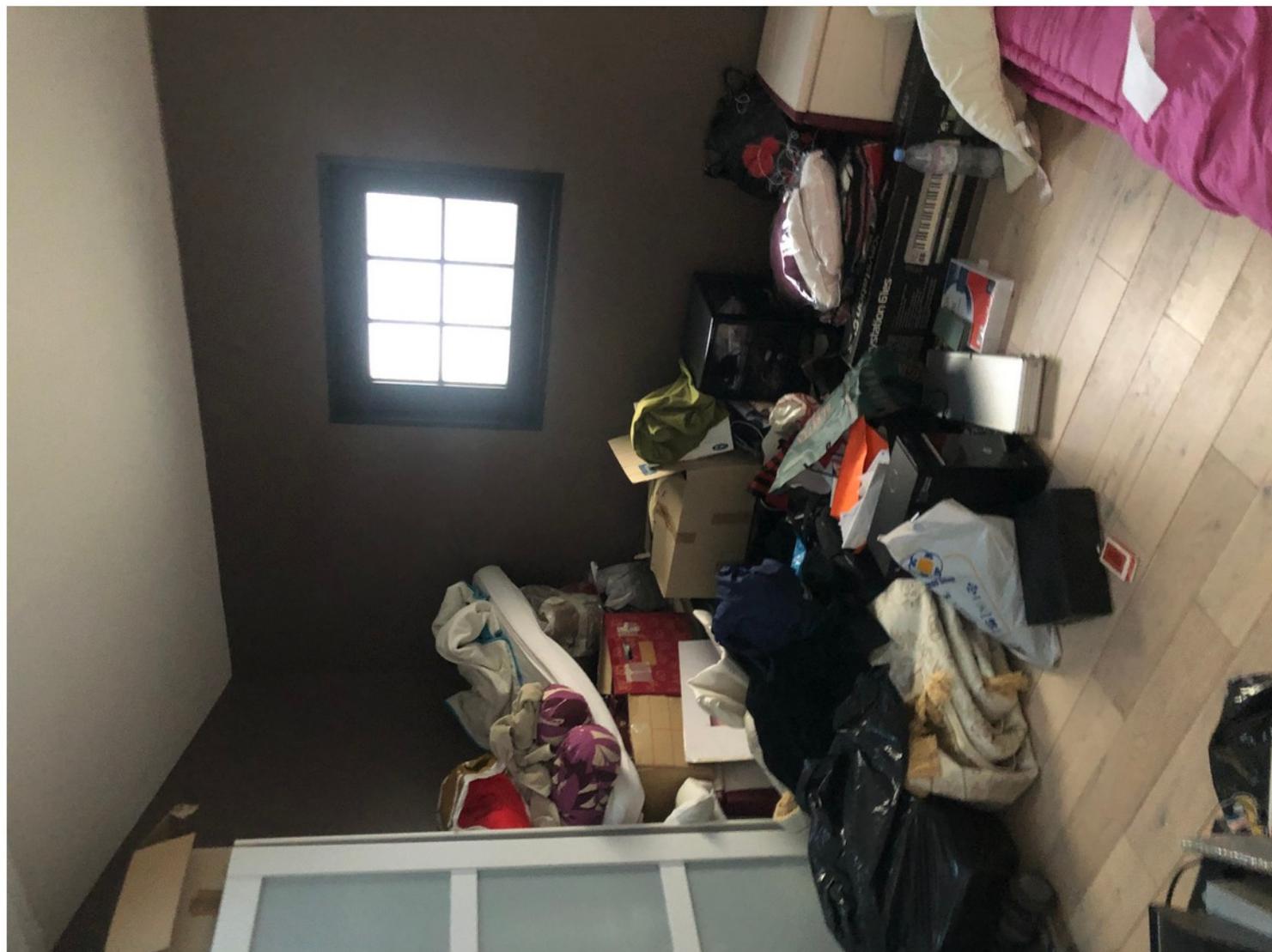


Photo 10-02-2021 10 07 15

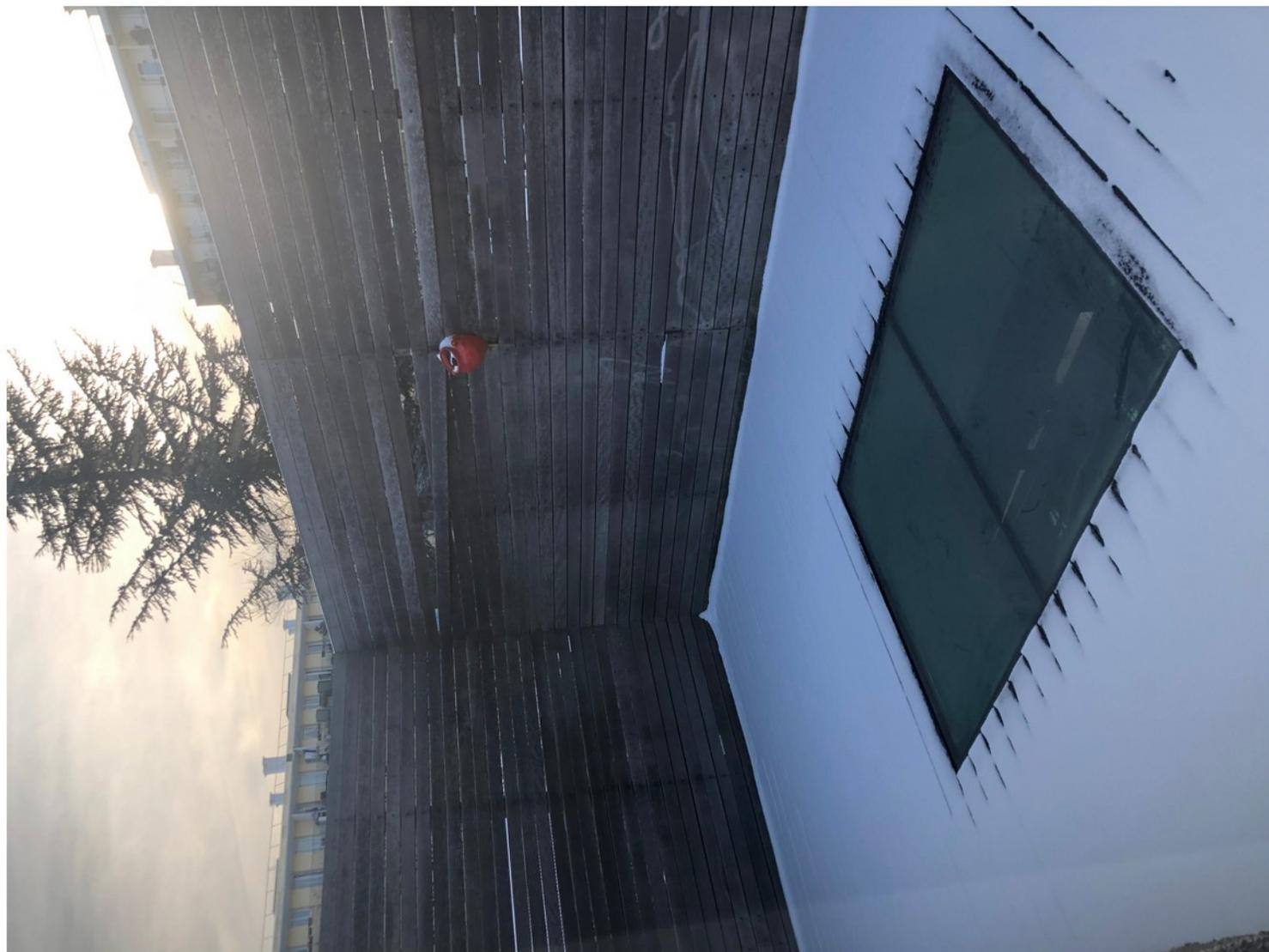


Photo 10-02-2021 10 08 06



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

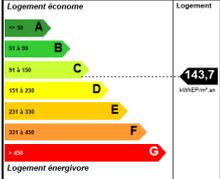
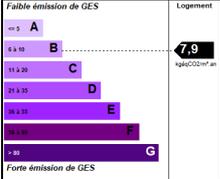
Monsieur Hakim BENHALIMA et Mademoiselle Céline RAOULT

Concerne un bien immobilier sis :

69/71 rue Youri Gagarine – 92700 COLOMBES

Désignation des lots : Lots n° 2-3-5-7-8-9-11-12

Le : 10 février 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>
<i>Constat des risques d'exposition au plomb – CREP</i>	Diagnostic non réalisable : Plus aucun élément de la construction antérieur à 1949 présent ou accessible. Les murs et les plafonds sont doublés. Les menuiseries et les plinthes sont récentes.	
État du bâtiment relatif à la présence de termites <i>Page 06</i>	Négatif	6 mois
Attestation de superficie <i>Page 09</i>	279.33 m²	Illimitée <i>(sauf travaux entraînant le changement des surfaces)</i>
Diagnostic de performance énergétique – DPE <i>Page 11</i>	Classement : C  GES : B 	10 ans
<i>État de l'installation intérieure de gaz</i>	<i>Immeuble non concerné : Aucune installation de gaz présente.</i>	
État de l'installation intérieure d'électricité <i>Page 20</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 BL – Parcelles n° 213 / 215 / 298

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 descriptif 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'agissant 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) - Gainés 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 - Gainés 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 descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Murs	Sol	Plafond	Observations
Sans	Extérieur	/	/	/	Absence de MPCA
-1	*Cave 1 – Accès par la cuisine	BB+brique	BB	Brique	Absence de MPCA
-1	*Cave 2 – Accès par le salon	BB+P	BB	Brique	Absence de MPCA
0	Entrée / Dgt. / Cuisine	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	Local électricité	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	WC 1	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	Séjour	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	Dégagement	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	Chambre 1	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
0	Salle de bain	EN+P+FA	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	WC 2	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	SdB/Chambre 2	EN+P+FA	CA+PA	EN+P	Absence de MPCA
0	Salon	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Palier + Dgt.	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Salle de bain	EN+P+FA	CA	EN+P	Absence de MPCA
1	WC	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Chambre 3	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Chambre 4	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA

B : Bois - BB : Béton Brut - CA : Carrelage - DP : Dalles Polystyrène – DS : Dalles de Sol - EN : Enduit - FA : Faïence - LI (CO) : Lino (collé) - LV : Laine de Verre - MO (CO) : Moquette - PP : Papier peint - PA : Parquet - P : Peinture - PL : Placoplâtre - TV : Toile de Verre

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 objet

Évaluation 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 : **10 février 2021**

Signature de l'opérateur certifié :

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 : **10 février 2021** – Heure début : 09h45 – Heure fin : 10h10
Date limite de validité de ce rapport : **09 août 2021**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **69/71 rue Youri Gagarine – 92700 COLOMBES**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Lots n° 2-3-5-7-8-9-11-12
- Références cadastrales : Section BL – Parcelles n° 213 / 215 / 298
- Nombre de niveaux du bâtiment : 3
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés / Encombrement

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur Hakim BENHALIMA et Mademoiselle Céline RAOULT**
- Adresse : 100 rue de Garches – 92000 NANTERRE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaèle GAS – Qualité : Huissier de Justice**
- Adresse : 39 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaèle GAS / Monsieur Hakim BENHALIMA

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 : ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 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 : **10 février 2021**

Signature de l'opérateur certifié :

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
Extérieur	Planchers terrasses, claires-voies terrasses	Absence d'indice
*Cave 1 – Accès par la cuisine	Porte	Absence d'indice
*Cave 2 – Accès par le salon	Porte	Absence d'indice
Entrée / Dgt. / Cuisine	Néant	Absence d'indice
Local électricité	Porte	Absence d'indice
WC 1	Porte	Absence d'indice
Séjour	Porte poutres, fenêtres	Absence d'indice
Dégagement	Porte, poutres	Absence d'indice
Chambre 1	Porte, plinthes, parquet, fenêtre, poutres	Absence d'indice
Salle de bain	Porte, poutres	Absence d'indice
WC 2	Porte	Absence d'indice
SdB/Chambre 2	Porte, plinthes, parquet, fenêtre	Absence d'indice
Salon	Parquet	Absence d'indice
Palier + Dgt.	Parquet, plinthes	Absence d'indice
Salle de bain	Porte	Absence d'indice
WC	Porte, plinthes, parquet	Absence d'indice
Chambre 3	Porte, plinthes, parquet	Absence d'indice
Chambre 4	Porte, plinthes, parquet	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

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités	Motif
Sans objet	

§ 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
Tous locaux : murs et plafonds	Présence doublages

§ 4 : Constatations diverses : Néant

§ 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 celluloses 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 celluloses 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

Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
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 : **10 février 2021**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **69/71 rue Youri Gagarine – 92700 COLOMBES**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Lots n° 2-3-5-7-8-9-11-12
- Références cadastrales : Section BL – Parcelles n° 213 / 215 / 298

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur Hakim BENHALIMA et Mademoiselle Céline RAOULT**
- Adresse : 100 rue de Garches – 92000 NANTERRE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaèle GAS – Qualité : Huissier de Justice**
- Adresse : 39 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaèle GAS / Monsieur Hakim BENHALIMA

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 : ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 2021)

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

Total surface privative : 279.33 m²
(Deux-cent-soixante-dix-neuf mètres carrés trente-trois)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée / Dgt. / Cuisine	0	62,40	** 0,55
Local électricité	0	0,95	0,00
WC 1	0	1,22	0,00
Séjour	0	72,49	0,00
Dégagement	0	2,09	** 0,25
Chambre 1	0	14,24	0,00
Salle de bain	0	3,43	0,00
WC 2	0	1,30	0,00
SdB/Chambre 2	0	31,02	0,00
Salon	0	42,95	* 2,41
Palier + Dgt.	1	5,56	0,00
Salle de bain	1	11,42	0,00
WC	1	1,14	0,00
Chambre 3	1	15,50	0,00
Chambre 4	1	13,62	0,00
TOTAL		279.33 m²	3.21 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.

* Surfaces des planchers présentant une Hauteur Sous Plafond (HSP) inférieure à 1.80 m.

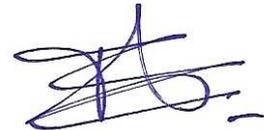
** Embrasures de portes et/ou de fenêtres

Locaux annexes en m² :

<i>Pièce ou Local</i>	<i>Etage</i>	<i>Surface non comptabilisée</i>
<i>Cave 1 – Accès par la cuisine</i>	<i>- 1</i>	<i>4.50</i>
<i>Cave 2 – Accès par le salon</i>	<i>- 1</i>	<i>10.30</i>
<i>Terrasse (cuisine)</i>	<i>0</i>	<i>12.00</i>
<i>Terrasse (séjour)</i>	<i>0</i>	<i>22.50</i>
<i>Local bassin de nage</i>	<i>0</i>	<i>31.00</i>
<i>Terrasse (dégagement)</i>	<i>1</i>	<i>31.50</i>

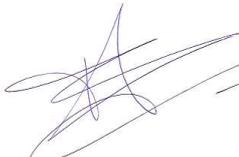
Fait à Jambville le : **10 février 2021**

Signature de l'opérateur :



Diagnostics 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 performance énergétique - logement (6.1)

N°: 2192V1000613J Logement 001 Valable jusqu'au : 09/02/2031 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Après 2006 Surface habitable : 279,33 m² Adresse : 69/71 rue Youri Gagarine 92700 COLOMBES	Date : 10/02/2021 Date de visite : 10/02/2021 Diagnostiqueur : ROSSI Bruno 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE Numéro certification : 8058502 Signature : 
--	---

Propriétaire : Nom : M. Hakim BENHALIMA et Melle Céline RAOULT Adresse : 100 rue de Garches - 92000 NANTERRE	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Sans objet Adresse :
--	--

Consommations annuelles par énergie

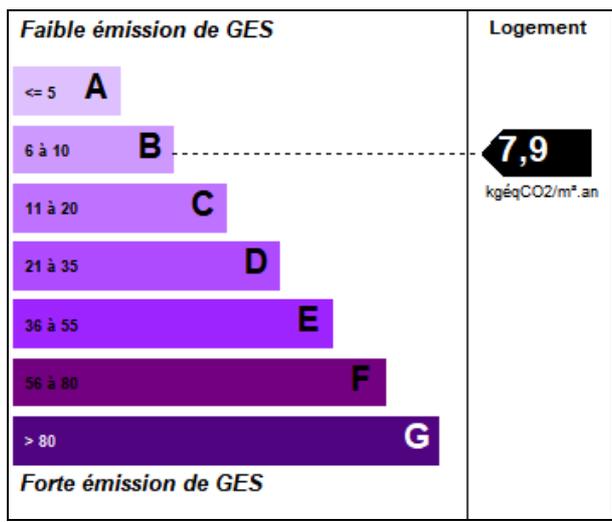
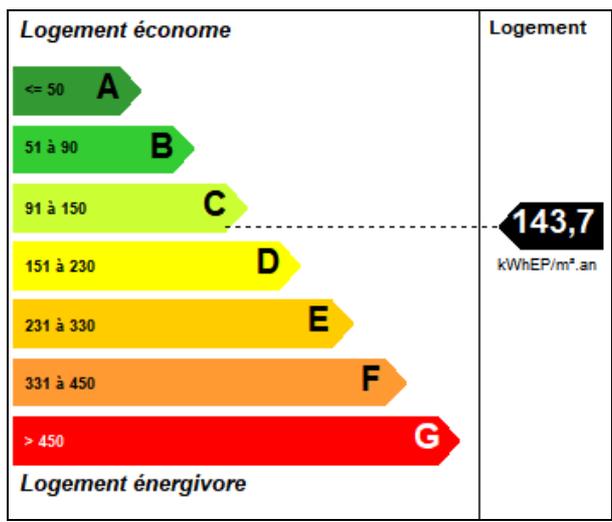
Obtenues par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 11333 kWh _{EF}	29240 kWh _{EP}	1566,26 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 4222 kWh _{EF}	10894 kWh _{EP}	462,79 €
Refroidissement			
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 15556 kWh _{EF}	40134 kWh _{EP}	2290,66 € <small>Abonnement compris</small>

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--

Consommation conventionnelle :	143,7 kWh _{EP} /m².an	Estimation des émissions :	7,9 kg éqCO ₂ /m².an
---------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

sur la base d'estimations au logement



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Type de mur inconnu isolé à partir de 2006	Système de chauffage : - Chauffage à effet joule	Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique
Toiture : - Type de plafond inconnu isolé à partir de 2006	Emetteurs : - Plancher rayonnant électrique avec régulation - Radiateur électrique NF catégorie C	Système de ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) Avec ferm. - PF. coul. bois double vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. bois double vitrage(VNT) Sans volet - Porte en métal avec double vitrage	Système de refroidissement : - NEANT	
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables NEANT	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	kWhEP/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet		
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour informer le futur locataire ou acheteur ; - Pour comparer différents logements entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p><u>Consommation conventionnelle</u></p> <p>Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.</p> <p>Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p><u>Conditions standard</u></p> <p>Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.</p> <p><u>Constitution des étiquettes</u></p> <p>La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p> <p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p><u>Usages recensés</u></p> <p>Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.</p>		

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWhEP/m².an)	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation solaire A envisager si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque	128,9	€€€€	☆☆	🌱	30,00
Installation d'un insert bois La concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être <= 0,3%, et le rendement énergétique >= 70%.	135,9	€€€	☆☆	🌱	30,00

légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆: moins de 100 € TTC/an	€: moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱: moins de 5ans
☆☆: de 100 à 200 € TTC/an	€€: de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱🌱: de 5 à 10 ans
☆☆☆: de 200 à 300 € TTC/an	€€€: de 1000 à 5000 € TTC	🌱🌱: de 10 à 15 ans
☆☆☆☆: plus de 300 € TTC/an	€€€€: plus de 5000 € TTC	🌱: plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

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

Certification : 8058502

Assuré par ALLIANZ

75 bd Haussmann - 75008 PARIS

N°: 80810515

ANNEXE 8
FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4	Référence du DPE : 2192V1000613J
<h2 style="margin: 0;">Diagnostic de performance énergétique</h2> <p style="margin: 0;">fiche technique</p>	
<p>Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.</p> <p>En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).</p>	

Généralités

Généralités	
Département	92
Altitude	23 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	Après 2006
Surface habitable	279,33 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	2,65 m

Enveloppe

Enveloppe – Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-top: 10px;"> U=0,360 W/m²C </div>	MUR n°1 Type de mur inconnu Travaux d'isolation effectués à partir 2006 (ITI Sans retour d'isolant)	U	0,360 W/m ² C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	0,40 m ²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	5,81 m ²
		Est	68,49 m ²
		Ouest	
		Intérieure	

Enveloppe – Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
S01 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-top: 10px;"> U=0,230 W/m²C </div>	PLANCHER n°1 Plancher sur terre-plein Surface Terre-plein : 232,09 m ² Périmètre Terre-plein : 60,93 m Terre-plein isolé sous chape (ITI)	U	0,230 W/m ² C
		b	1,000
		Localisation	Sur Terre-plein
		Surface	232,09 m ²

Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

Code	Description	Caractéristique	Valeur
T01 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">U=2,000 W/m²°C</div>	PLAFOND n°1 Type de plafond inconnu Travaux d'isolation effectués à partir 2006	U	2,000 W/m²°C
		b	0,200
		Localisation	Sur Local autre que d'habitation
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	47,24 m²

Enveloppe – Caractéristiques des vitrages

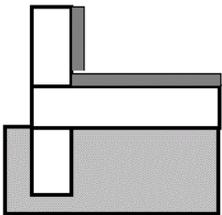
Code	Description	Caractéristique	Valeur		
F02  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Ujn=2,500 W/m²°C</div>	Fenêtre n°2 Fenêtre battant Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 12mm Volet roulant Alu Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75° <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Masques proches</div> Pas de masque <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Masques lointains</div> Pas de masque	Ujn	2,500 W/m²°C		
		Uw	2,900 W/m²°C		
		Orientation	Surface		
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est			
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est			
		Est	2,00 m²		
		Ouest			
		Horizontale			
		Intérieure			
		Code	Description	Caractéristique	Valeur
		F01  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Ujn=2,500 W/m²°C</div>	Fenêtre n°1 Portes-fenêtres coulissante Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 12mm Volet roulant Alu Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale >=75° <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Masques proches</div> Pas de masque <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Masques lointains</div> Pas de masque	Ujn	2,500 W/m²°C
Uw	2,900 W/m²°C				
Orientation	Surface				
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est					
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	17,28 m²				
Est					
Ouest					
Horizontale					
Intérieure					
Code	Description			Caractéristique	Valeur

F03  Ujn=3,300 W/m²°C	Fenêtre n°3 Fenêtre battant Bois ou bois métal double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet Au nu extérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie avec joint Menuiserie horizontale <75°	Ujn	3,300 W/m²°C
		Uw	3,300 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	3,15 m²
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	
Masques proches Pas de masque			
Masques lointains Pas de masque			

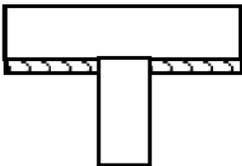
Enveloppe – Caractéristiques des portes

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F03 U=5,500 W/m²°C	Porte n°1 Porte en métal avec moins de 30% de double vitrage Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm	U	5,500 W/m²°C
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	7,55 m²
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	

Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
 Psi=0,080	Liaison Mur extérieur / Plancher bas	Psi	0,080
		Longueur	39,500 m

Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type refend/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
 Psi=0,410	Liaison Mur extérieur / Refend	Psi	0,410
		Longueur	12,200 m

Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type menuiserie/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre	Psi	0,430
		Longueur	16,000 m
			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Psi=0,430</div>		

Systèmes

Systèmes – Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Ventilation par ouverture des fenêtres La majorité des ouvrants possède des joints d'étanchéité	Qvarep	1,200
		Smea conventionnelle	0,000
		Q4 m²	1,700
		Q4_env	258,260
		Q4	258,260
		Qvinf	15,954
		Hvent	113,967
		Hperm	5,424

Systèmes – Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Plancher rayonnant électrique avec régulation Equipement d'intermittence central avec minimum de température	Bch	9345,527
		Re	1,000
		Rr	0,980
		Rd	1,000
		Rg	1,000
		Ich	
	Radiateur électrique NF catégorie C Emetteurs divisés Pas de réseau de distribution Equipement d'intermittence par pièce avec minimum de température	Bch	1902,205
		Re	0,970
		Rr	0,990
		Rd	1,000
		Rg	1,000
		Ich	

Systèmes – Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle Production à accumulation 1 ballon vertical Production hors du volume habitable Les pièces desservies sont non contiguës	BECS	2596,384
		Fecs	0,000
		Rd	0,800
		Rs	0,769
		Rg	1,000
		lecs	1,626

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

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

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
- Département : **HAUTS DE SEINE** Date de construction : **Non communiquée**
- Commune : **COLOMBES (92700)** Année de l'installation : **Non communiquée**
- Adresse : **69/71 rue Youri Gagarine**
- Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment** Distributeur d'électricité : **Non communiqué**
- Réf. Cadastre : **BL - 213-215-298** Rapport n° : **0221-1268**
- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
- Etage(s) : **0 / +1**
- N° de Lot(s) : **2-3-5-7-8-9-11-12**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
- Nom / Prénom : **GAS Raphaèle**
- Tél. : **01.39.50.03.26** Email : **contact@etudegas.fr**
- Adresse : **39 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES**
- **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 :**
- M. Hakim BENHALIMA et Melle Céline RAOULT - 100 rue de Garches 92000 NANTERRE**

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 : **ALLIANZ**
- N° de police : date de validité : **30/09/2021**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le 30/12/2018, jusqu'au 29/12/2023
- 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.

Néant

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.	Points lumineux escalier 0/1

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

Néant

- (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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	- Élément(s) non visible(s)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	- Élément(s) non visible(s)
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	- Élément(s) non visible(s)

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)	<p>Les motifs peuvent être, si c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « 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;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' urgence , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défait d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
Ces éléments permettent, lors d'un défait d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u>
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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u>
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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u>
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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> 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.</p>

9	<p>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</p>
<p>Néant</p>	

<p>DATE, SIGNATURE ET CACHET</p>	
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 10/02/2021 Date de fin de validité : 09/02/2024 Etat rédigé à JAMBVILLE Le 10/02/2021 Nom : ROSSI Prénom : Bruno</p>	 <p> Diagnostics d'Île de France Bruno Rossi 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE 06 12 18 68 86 / br.didf@gmail.com 490 415 502 RCS Versailles TVA intracommunautaire : FR8549041550200015 </p>

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 : **10 février 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



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE
2 rue de la Gare
78570 CHANTELOUP LES VIGNES
Siret n° 490 415 502 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810515.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif	DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro	Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic acoustique	Etat des lieux locatifs
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat parasitaire
Diagnostic amiante avant vente	Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
Diagnostic humidité	Millièmes de copropriété
Diagnostic monoxyde de carbone	Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic radon	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic sécurité piscine	Risques naturels et technologiques
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Diagnostic Technique SRU	Thermographie infrarouge
Diagnostic termites	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Dossier technique amiante	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2020 au 30/09/2021**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

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-dia

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le 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 : 0221-1268

Réalisé par Bruno ROSSI

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 11 février 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DCPAT-2020-86 du 28 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

69/71 rue Youri Gagarine

92700 Colombes

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 2.24262

Latitude : 48.92495

Vendeur

Monsieur Hakim BEHALIMA et Mademoiselle Céline

RAOULT



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	09/01/2004	oui	oui*	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	26/03/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible***				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible****				non	-	-

* cf. section "Prescriptions de travaux".

** Secteur d'Information sur les Sols.

*** 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).

**** 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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° **DCPPAT-2020-86** du **28/07/2020**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/02/2021

2. Adresse

69/71 rue Youri Gagarine

92700 Colombes

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

oui¹ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹

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 réalisés¹

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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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 DCPPAT-2019-47 du 26/03/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

Monsieur Hakim BEHALIMA et Mademoiselle Céline
RAOULT

à _____ le _____

Acquéreur

à _____ le _____

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

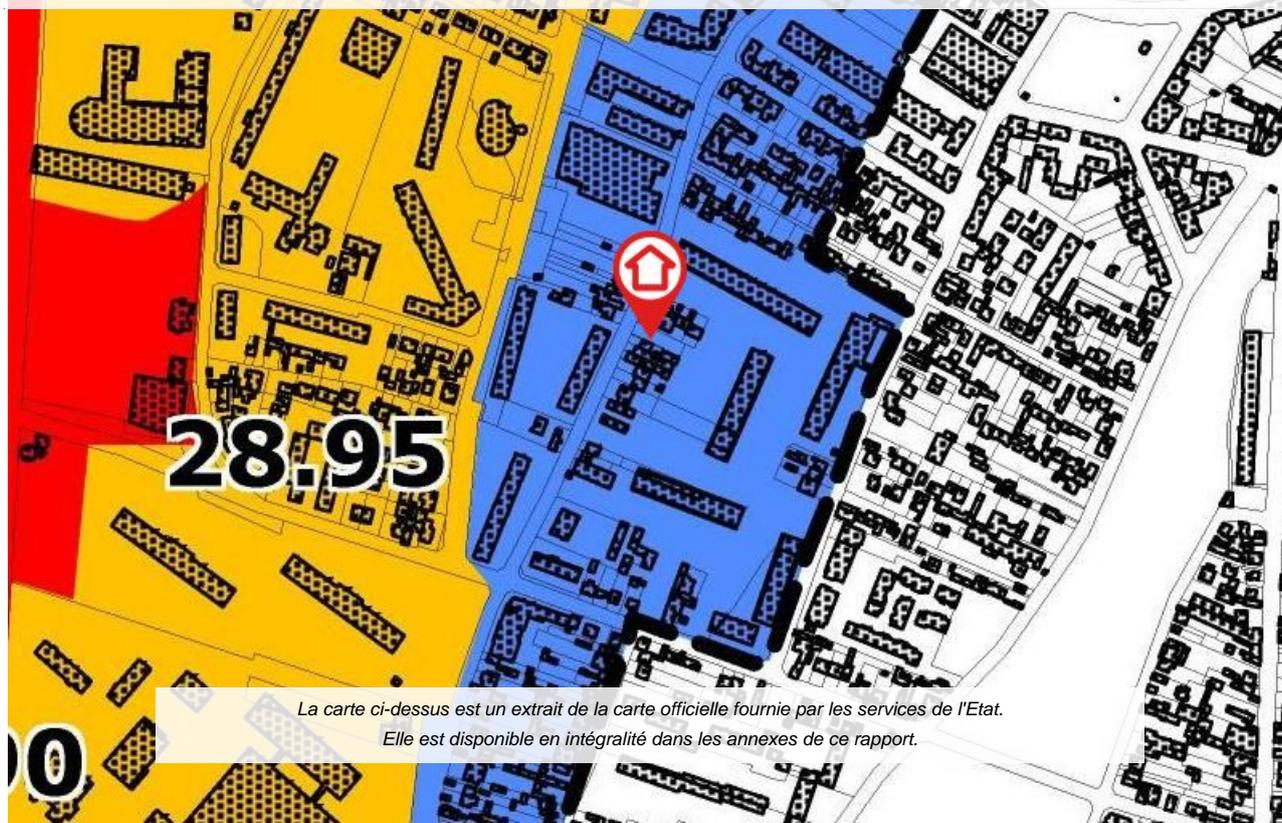
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 09/01/2004

Concerné*

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



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2003	17/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	04/04/2001	20/06/2001	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1994	19/07/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	18/10/1984	<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 : Colombes

Adresse de l'immeuble :
69/71 rue Youri Gagarine
92700 Colombes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Monsieur Hakim BEHALIMA et Mademoiselle Céline RAOULT

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 09/01/2004, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "concessionnaire de service de distribution de fluide." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement classé (pour la protection de l'environnement - ICPE)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible difficilement évacuable." : référez-vous au règlement, page(s) 29

Documents de référence

> Règlement du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 09/01/2004

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 11/02/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-86 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Débordement lent (de plaine) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 09/01/2004
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DCPPAT-2020-86 du 28 juillet 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 09/01/2004
- 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- 86 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 Colombes.

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° 2006/066 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 Colombes, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-090 du 15 septembre 2011,

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

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 au 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 Colombes est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine 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 réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Colombes.

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

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Colombes 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 Colombes.

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 Colombes.

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 Colombes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/066 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-090 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 Monsieur le maire de la commune de Colombes 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



Groupe Etudes
et Propective

Atelier Urbanisme
et Habitat

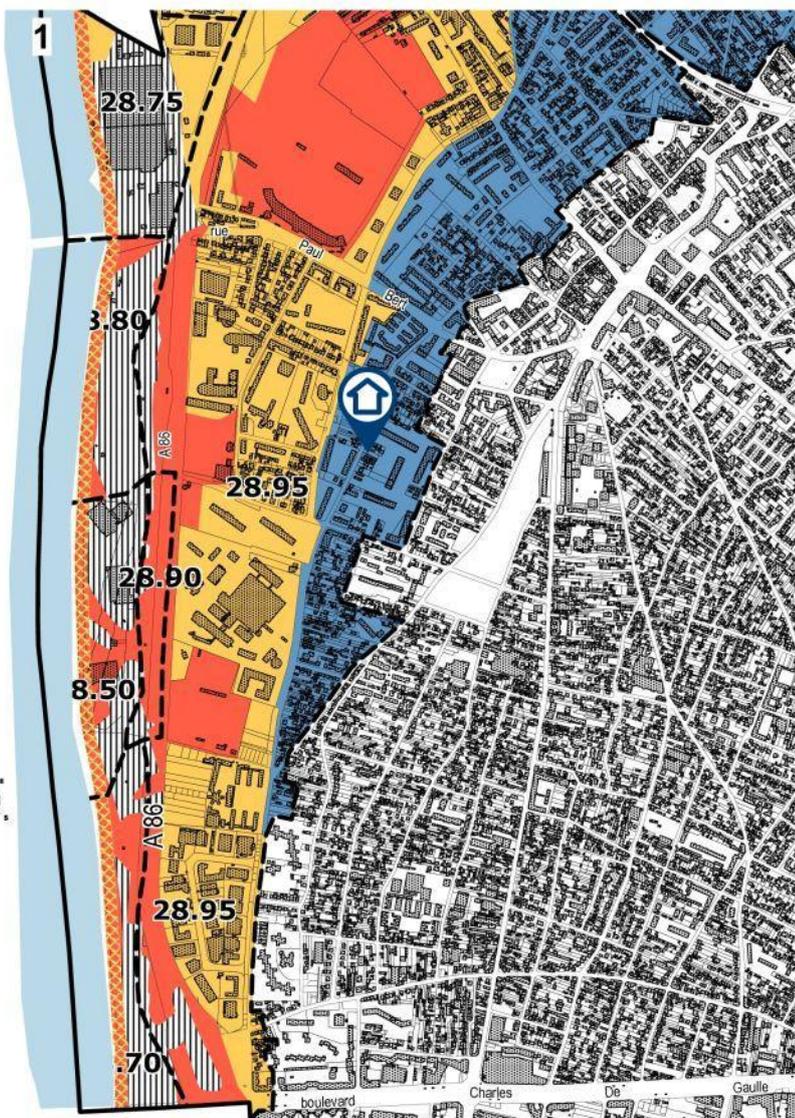
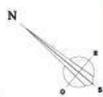
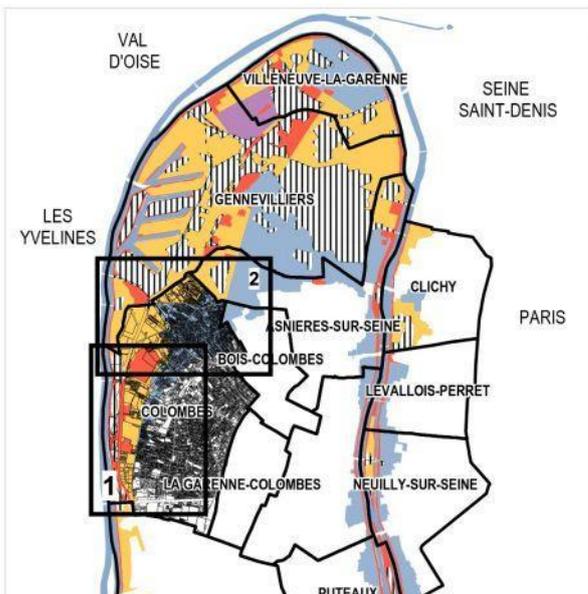
Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine

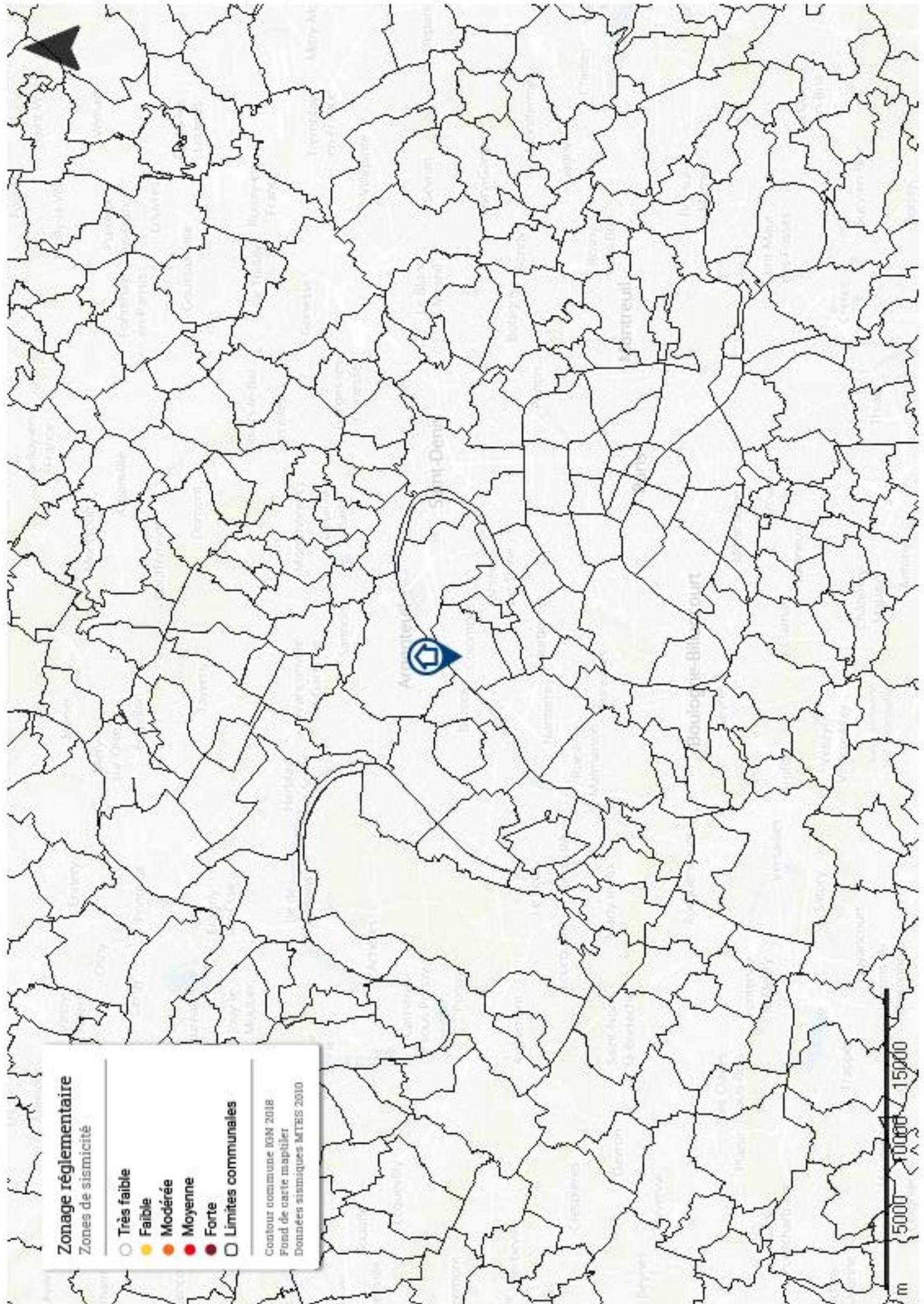
COLOMBES

**PPRI approuvé par arrêté préfectoral
le 9 Janvier 2004**

Zonage Règlementaire

- ZONE A - Zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue.
- Marge de recul de 30m au maximum à partir de la crête de berge.
- ZONE B - Centre urbain
- ZONE C - Zone urbaine dense
- ZONE hors submersion - (Règles spécifiques de construction applicables) (Niveau de référence égal à la cote de casier dans lequel l'îlot est situé)
- Limite de la zone inondable et des casiers
- 31.50
 Hauteur d'eau des casiers. NGF normal (Retenue normale du Bief de Bougival : 23.56 m NGF normal)
- Limite communale





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapellier
Données sismiques MTEIS 2010

