

SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude@plouchartassocies.com

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude@plouchartassocies.com



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE TRENTE ET UN AOÛT

RÉFÉRENCE ÉTUDE
N° 50230548

SA BNP PARIBAS
/
Mr et Mme AKOUMA

À LA DEMANDE DE :

La SA BNP PARIBAS, dont le siège social est 16 boulevard des Italiens à PARIS (75009), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, avocats, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS.

Je, Cécile GAUTRON, Commissaire de Justice Associée au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussignée,

Me suis rendue ce jour 38 rue Jules Vallès à GENNEVILLIERS (92230), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la SA BNP PARIBAS se trouve créancière de Monsieur Constantin AKOUMA et de Madame Ghislaine AKOUMA née DJEMO-TAGNE, en vertu d'un Jugement rendu le 05 septembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE,
- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété des époux AKOUMA, dont la désignation est la suivante, soit :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE À SAISIR :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'une maison située 38 rue Jules Vallès à GENNEVILLIERS (92230) cadastrée Section Z n° 53

- Qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié par acte de notre Ministère en date du 25 mai 2023.
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens soit effectuée, et me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Yann CLEMENT et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Messieurs Julien SCAGNI et Christophe REMAUD, Diagnostiqueurs de la SAS ARPTEGO, dont le siège social est 2 rue Delacour à PONTOISE (95300) :

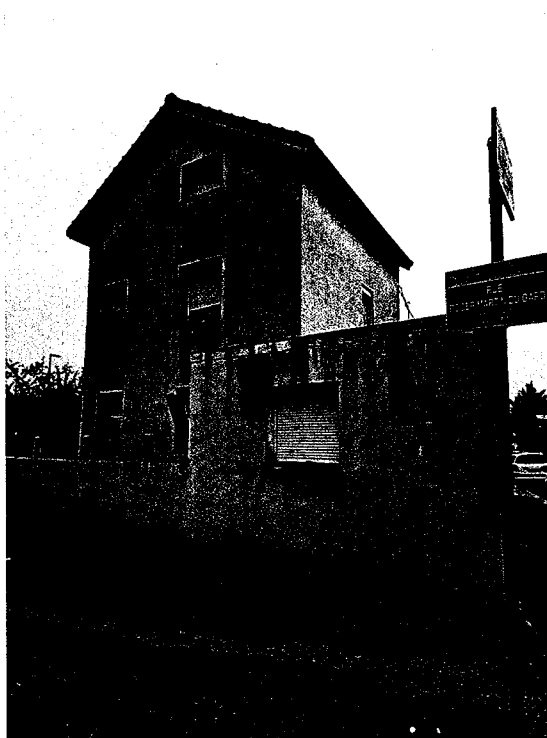
**DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
COMMUNE DE GENNEVILLIERS (92230)
38 rue Jules Vallès**

MAISON D'HABITATION SE DEVELOPPANT SUR TROIS NIVEAUX, DIVISEE EN :

Rez-de-Chaussée :

- Une pièce à vivre immédiatement en entrant
- Une cuisine sur la gauche en entrant
- Un dégagement desservant :
- Une salle d'eau sur la gauche
- Une chambre en face

PROCÉDURE DE SAISIE IMMOBILIÈRE



Adresse du bien : 38 rue Jules Vallès 92230 GENNEVILLIERS

Type de bien : Maison d'habitation

Premier étage :

- Un palier desservant :
- Une chambre
- Une salle d'eau

Etage sous combles :

- Une chambre

Eau, électricité, chauffage électrique.

OCCUPATION DES LIEUX

Sur place, j'ai rencontré une personne de sexe masculin qui me déclare être Monsieur Habib BENSALAH sans m'en justifier. Il me précise occuper la maison avec sept autres personnes sans contrat de bail.

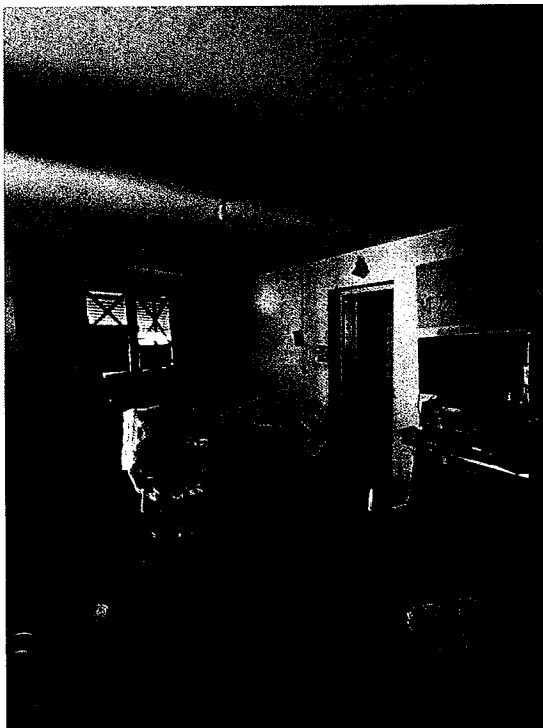
ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Rez-de-Chaussée

Pièce à vivre :

- Carrelage au sol du dégagement d'entrée.
- Parquet flottant au sol.
- Peinture aux murs et plafond.

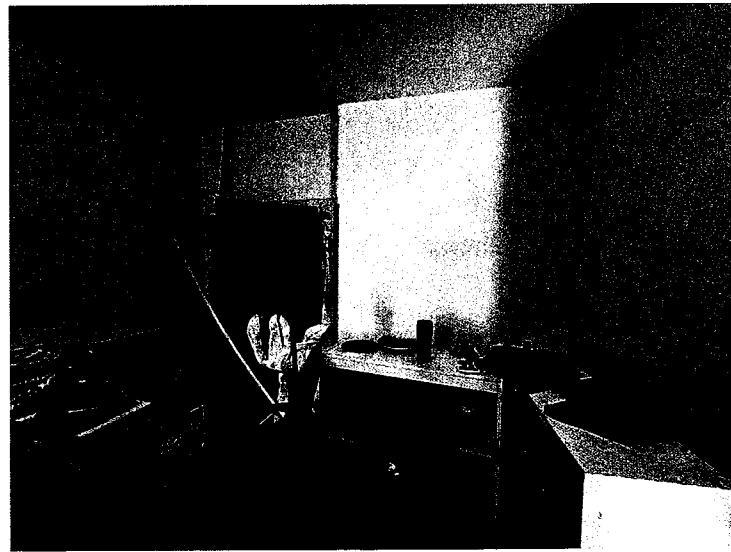
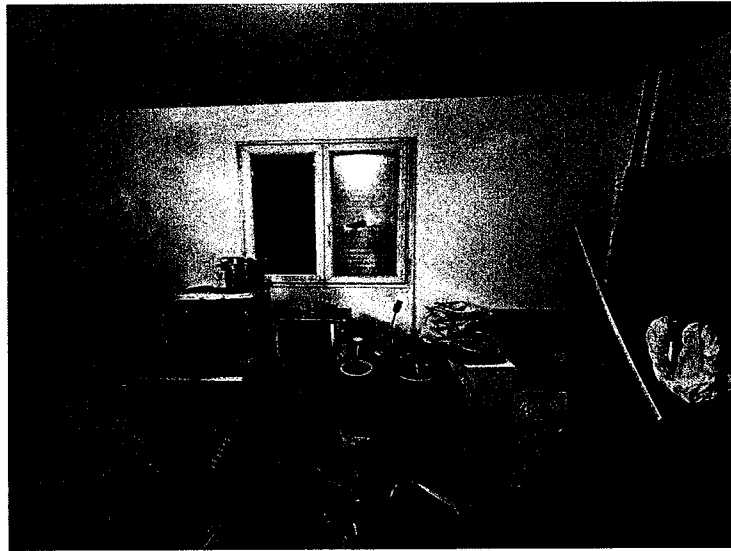




Cuisine (fermée par un rideau) :

- Carrelage au sol.
- Peinture aux murs et plafond.

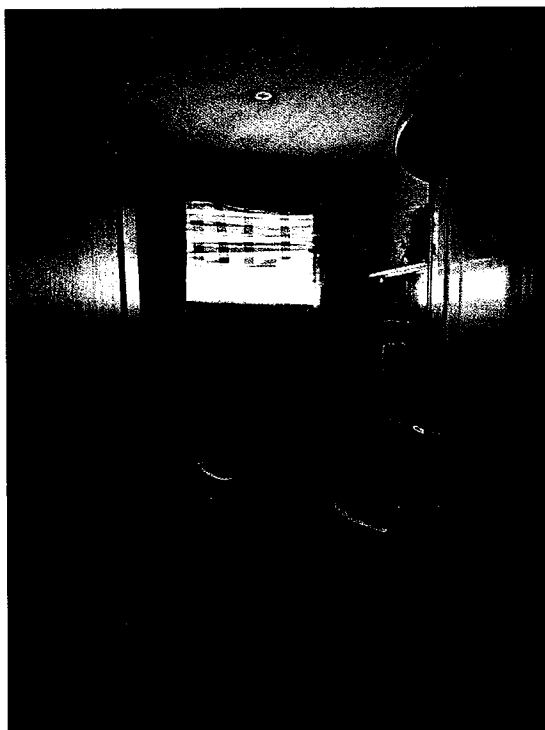


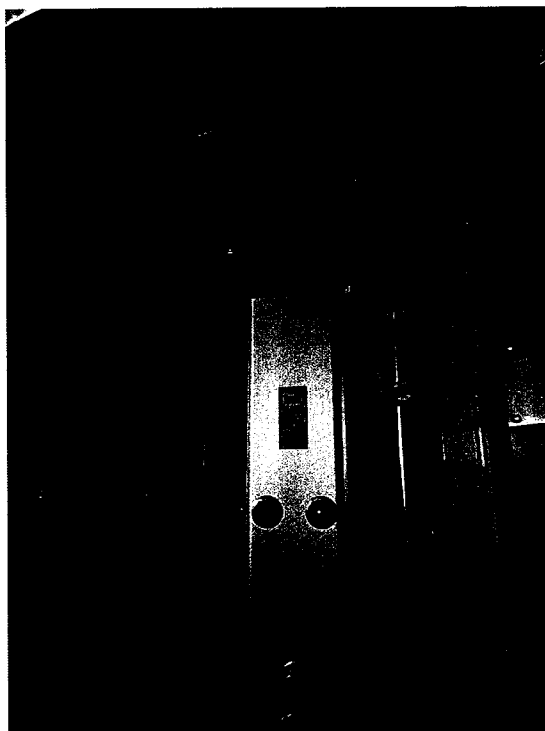


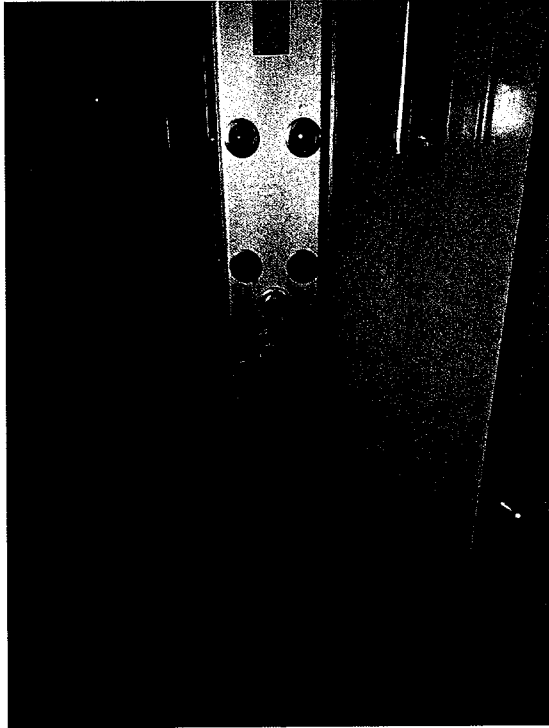
Salle d'eau :

- Carrelage au sol.
- Peinture aux murs et plafond.

La salle d'eau est équipée d'un WC, d'une cabine de douche et d'un lavabo.

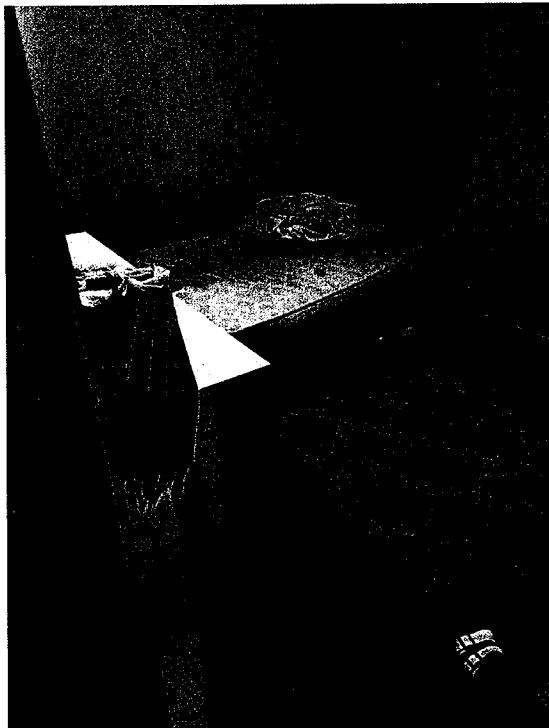


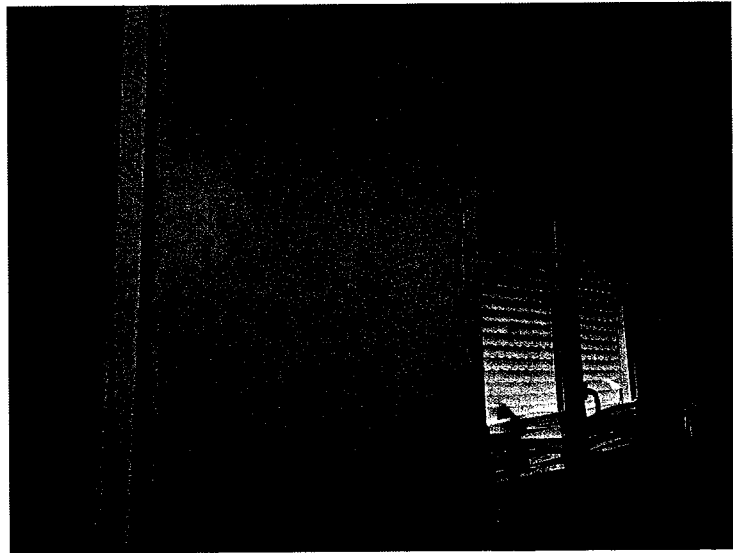




Chambre 1 :

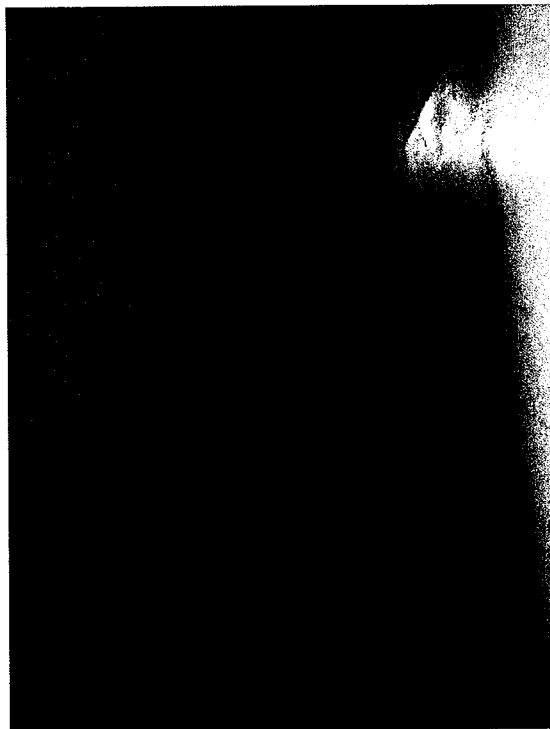
- Parquet flottant au sol.
- Peinture aux murs et plafond.





Escalier d'accès au premier étage :

- Marches et contremarches en bois.
- Peinture aux murs et plafond.





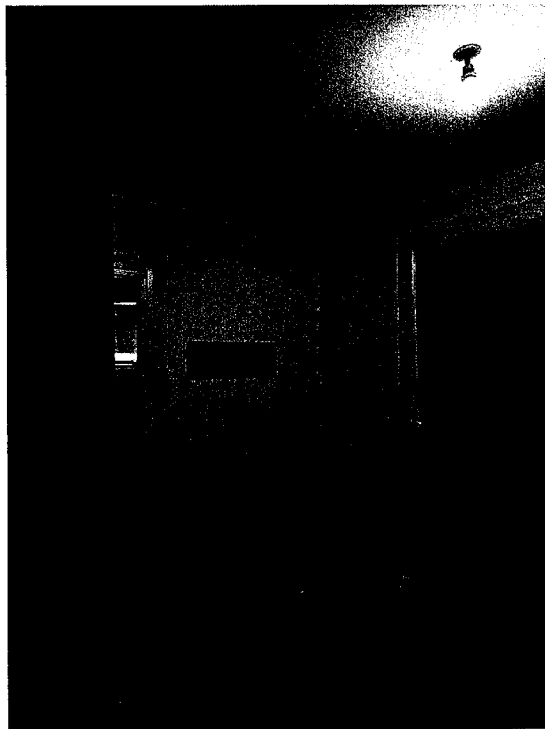
Premier étage

Palier :

- Parquet flottant au sol.
- Peinture aux murs et plafond.

La terrasse est inaccessible, le volet électrique étant hors d'usage et abaissé.





Chambre 2 :

- Parquet flottant au sol.
- Peinture aux murs (hormis deux lés de papier peint) et plafond.

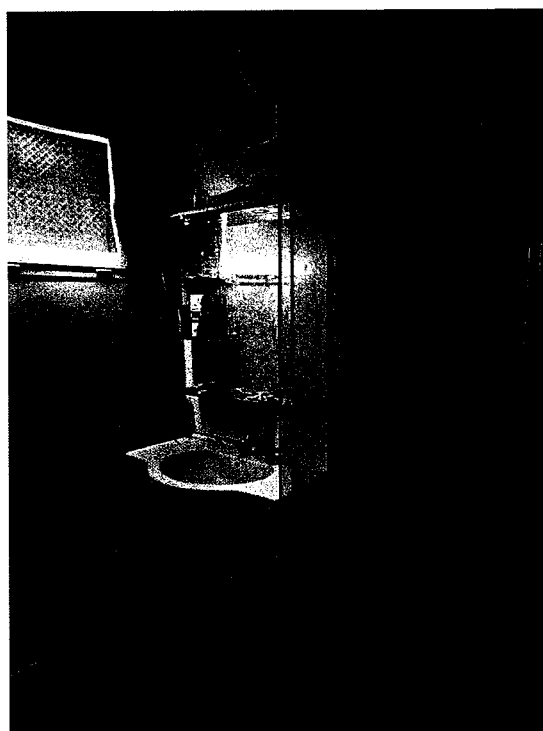
La terrasse est inaccessible, le volet électrique étant hors d'usage et abaissé.

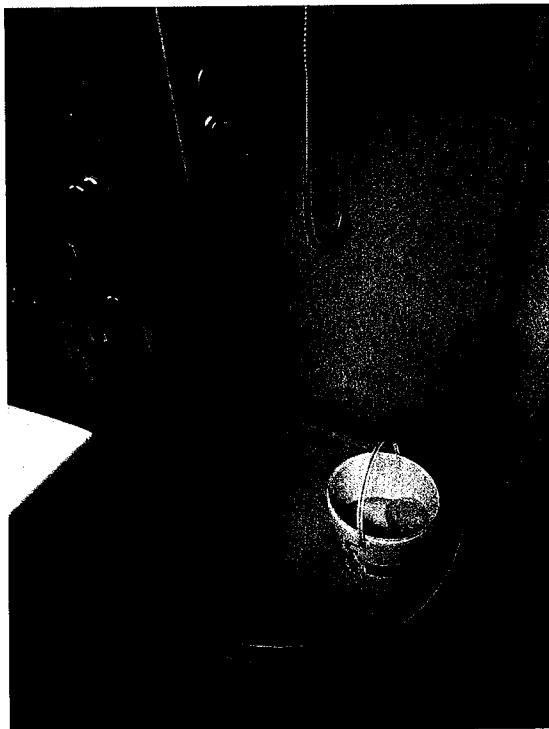


Salle d'eau :

- Carrelage au sol.
- Peinture aux murs et plafond.

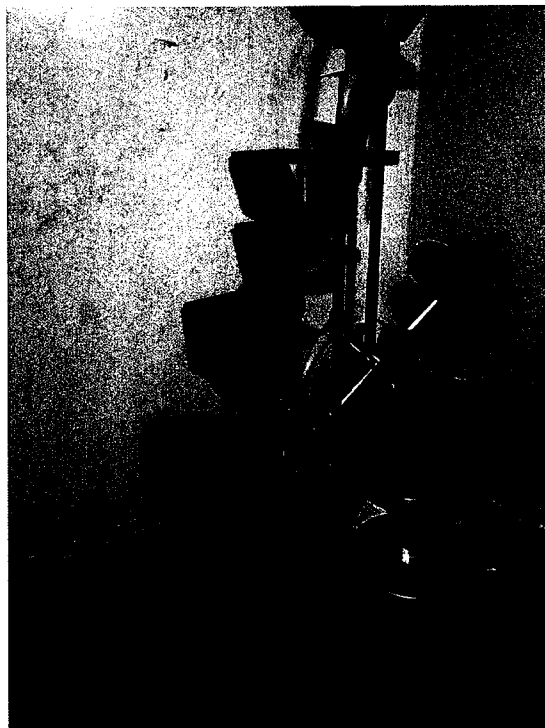
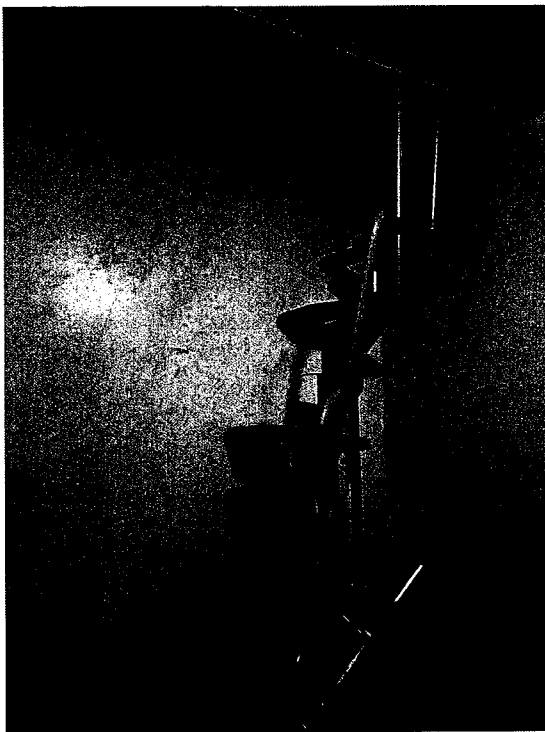
La salle d'eau est équipée d'un WC, d'une cabine de douche et d'un lavabo.





Escalier d'accès aux combles :

- Des marches sont manquantes.
- Le garde-corps est cassé.



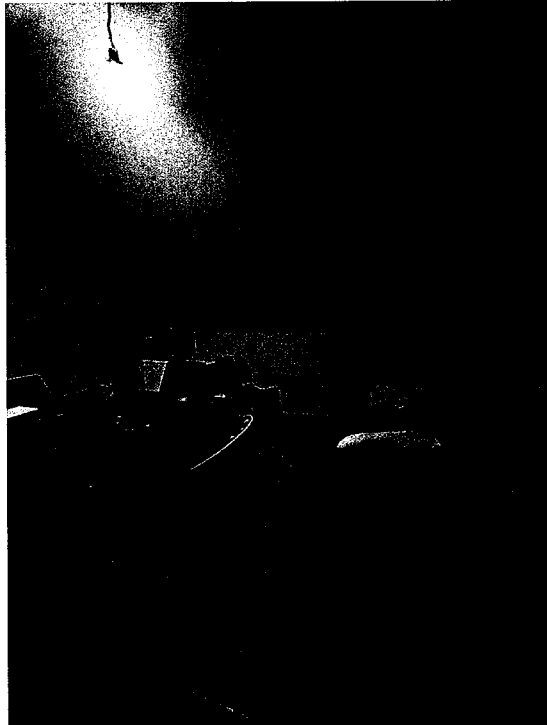
Etage sous combles

Palier :

- Parquet flottant au sol.
- Peinture aux murs et plafond.

Chambre 3 (accès fermé par un rideau) :

- Parquet flottant au sol.
- Peinture aux murs et plafond.





Cave

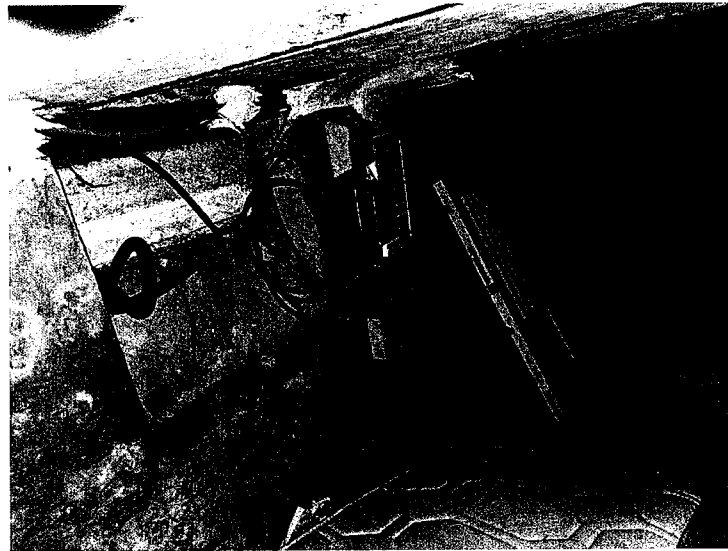
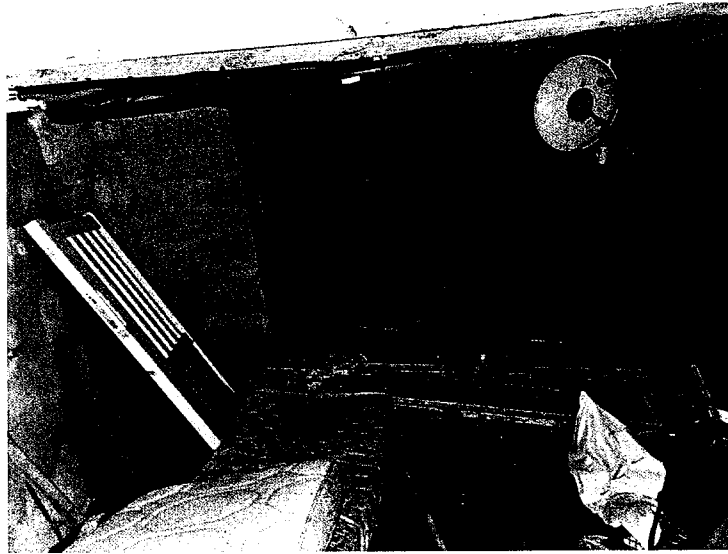
Porte d'accès située dans la pièce à vivre.

Accès par un escalier.

Sol brut, terreux.

Un ballon d'eau chaude dans la cave.





De façon générale, la maison n'est pas entretenue. Les revêtements des sols, murs et plafonds sont en très mauvais état et très sales. Les fenêtres et portes-fenêtres sont en mauvais état, des vitres sont cassées. La porte d'entrée est dépourvue de poignée.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Christophe REMAUD, Diagnostiqueur, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit auquel se trouve annexé ci-après l'état de superficie habitable.

ETAT DE SUPERFICIE HABITABLE

suivant un mesurage effectué le 31 août 2023

Un pavillon à usage d'habitation

Etage	Désignation	Superficie habitable	Superficies annexes	
			h < 1,80m	autres
RdC	Séjour	25,8		
	Pièce de vie	11,1		
	Chambre	11,8		
	Salle d'eau	3,2		
	Dégagement	1,0		
	Jardin			
SOUS-TOTAL REZ-DE-CHAUSSEE		52,9	-	24,8
1er	Chambre	15,2		
	Pièce	5,9	0,5	
	Salle d'eau	3,5		
	Palier	0,9		
SOUS-TOTAL DU PREMIER ETAGE		25,5	0,5	-
Combles	Chambre	16,8	9,7	
	Palier	0,8		
SOUS-TOTAL DES COMBLES		17,6	9,7	-
Sous-sol	Cave	-	1,5	15,7
SOUS-TOTAL DU SOUS-SOL		-	1,5	15,7
SUPERFICIE HABITABLE TOTALE		96,0		
SUPERFICIES ANNEXES TOTALES			11,7	40,5

La surface habitable des pièces a été calculée conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation et du décret d'application n°84-88 du 25 janvier 1984, article 1er.

La désignation des pièces résulte d'un constat de l'utilisation apparente et/ou présumée des locaux relevée par nos soins lors des opérations de mesurage. Les terrasses n'étaient pas accessibles lors des relevés.

Fait à Pontoise, le 31 août 2023
Cabinet ARPTEGO GEOMETRE-EXPERT
représenté par Antoine FROTIER



ANTOINE
FROTIER DE LA
MESSELIÈRE ID
2023.09.05
16:26:10 +02'00'

SAS ARPTEGO GEOMETRE-EXPERT
2 rue Delacour 95300 PONTOISE
5 rue Francis Carton 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS
Tel : 01.30.38.01.16 - @ : contact@arptego-ge.fr

COÛT : trois cent soixante et un euros et quarante-huit centimes.

Nombre de pages : 20

Cout :
Sct 7,67
Emol 219,16
Art 444-2 74,40
Tva 60,25
Total 361,48



EXPÉDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Commissaires de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude@plouchartassociés.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DIAGNOSTICS

(DPE-Electricité-Termites-Amiante-ERP)



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE TRENTE ET UN AOÛT

RÉFÉRENCE ÉTUDE
N° 50230548

SA BNP PARIBAS
/
Mr et Mme AKOUMA

À LA DEMANDE DE :

La SA BNP PARIBAS, dont le siège social est 16 boulevard des Italiens à PARIS (75009), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, avocats, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS.

Je, Cécile GAUTRON, Commissaire de Justice Associée au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussignée,

Me suis rendue ce jour 38 rue Jules Vallès à GENNEVILLIERS (92230), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que la SA BNP PARIBAS se trouve créancière de Monsieur Constantin AKOUMA et de Madame Ghislaine AKOUMA née DJEMO-TAGNE, en vertu d'un Jugement rendu le 05 septembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE,

- Qu'en raison du non-paiement des condamnations, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière des biens propriété des époux AKOUMA, dont la désignation est la suivante, soit :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE À SAISIR :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'une maison située 38 rue Jules Vallès à GENNEVILLIERS (92230) cadastrée Section Z n° 53

- Qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié par acte de notre Ministère en date du 25 mai 2023.
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que, concomitamment à l'établissement du procès-verbal de description, les diagnostics immobiliers obligatoires soient établis, et qu'elle me requiert d'assister les diagnostiqueurs.

Déférant à cette réquisition, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Yann CLEMENT et Christophe LE HAZIFF, de Monsieur Romain WOOTTUM, Serrurier requis de la SARL CLEFS EN MAIN, de Messieurs Julien SCAGNI et Christophe REMAUD, Diagnostiqueurs de la SAS ARPTEGO, dont le siège social est 2 rue Delacour à PONTOISE (95300) :

**DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
COMMUNE DE GENNEVILLIERS (92230)
38 rue Jules Vallès**

Etant sur place aux fins de recherche et de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, à l'établissement du diagnostic de performance énergétique, au rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité, au rapport de l'état relatif à la présence de termites, au rapport de l'état des risques et pollution des sols.

C'est dans ces circonstances qu'en ma présence, les diagnostiqueurs de la SAS ARPTEGO ont procédé dans l'ensemble des pièces de cette maison aux opérations techniques de recherche et de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, au diagnostic de performance énergétique, au rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité, au rapport de l'état relatif à la présence de termites, au rapport de l'état des risques et pollution des sols.

Ces investigations réalisées dans la totalité des pièces de la maison ont donné lieu à l'établissement de cinq rapports de diagnostic :

- « Diagnostic de performance énergétique (logement) » sur 15 pages,
- « Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité » sur 13 pages,
- « Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » sur 10 pages,
- « Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique) sur 17 pages,
- « Etat des risques » sur 13 pages,

Lesquels rapports sont annexés au présent procès-verbal de constat et sur lesquels rapports j'ai apposé le cachet de mon Etude.

A l'issue de ces constatations, aucun incident n'étant survenu, je me suis retirée à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Diagnostics pour servir et valoir ce que de droit.

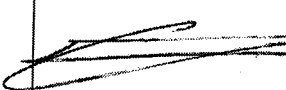
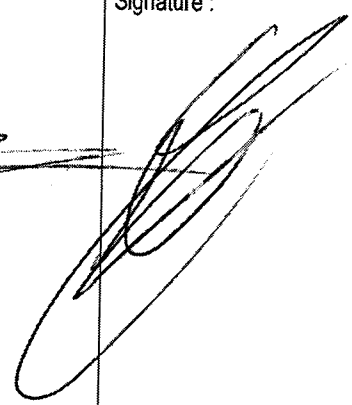

COUT : trois cent neuf euros et vingt centimes

Nombres de pages : 71 (dont 68 annexes)



DOSSIER BNP PARIBAS / AKOUMA 50230548
PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ET DE DIAGNOSTICS du 31/08/2023

Personnes dont le concours m'a été nécessaire dans le dossier ci dessus mentionné :

TEMOIN n° 1	TEMOIN N° 2	Serrurier
Nom : LE HAZIFF	Nom : <i>CLETOW</i>	Nom : SARL CLEFS EN MAIN
Prénom : CHRISTOPHE	Prénom : <i>Yvan</i>	
Signature : 	Signature : 	Signature : 

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2392E2925831P
Etabli le : 04/09/2023
Valable jusqu'au : 03/09/2033

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

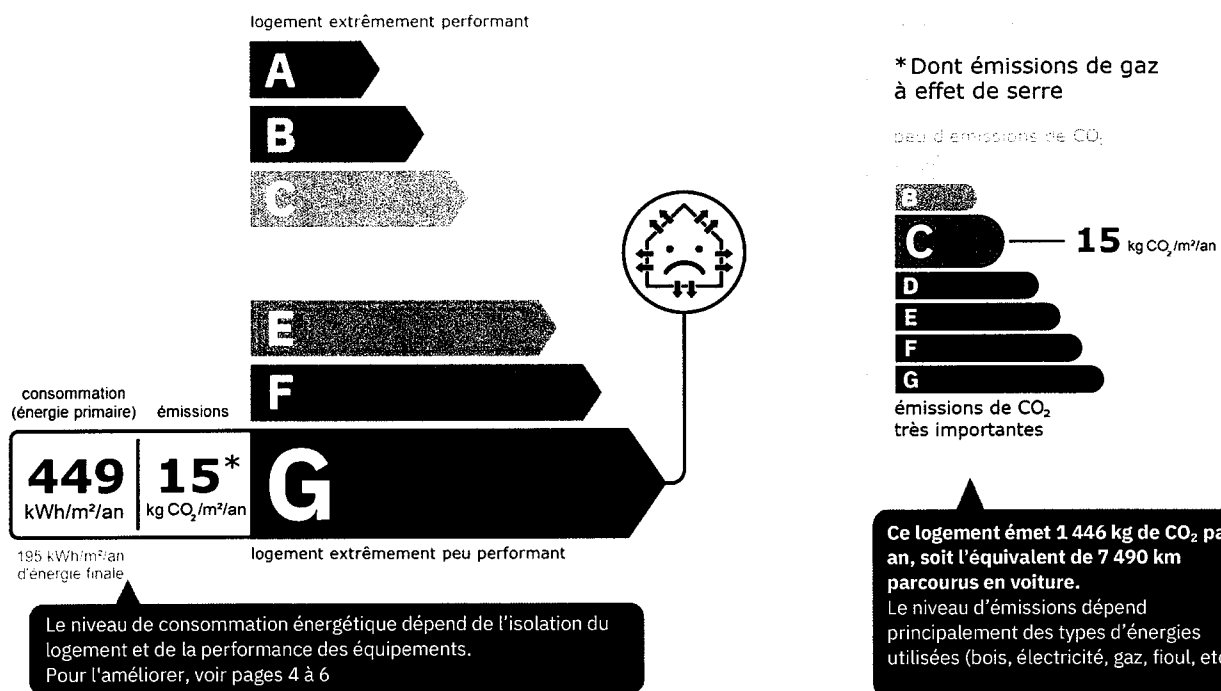


Adresse : **38 Jules Vallès**
92230 GENNEVILLIERS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **96 m²**

Propriétaire : M. et Mme AKUMA
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 580 €** et **3 530 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

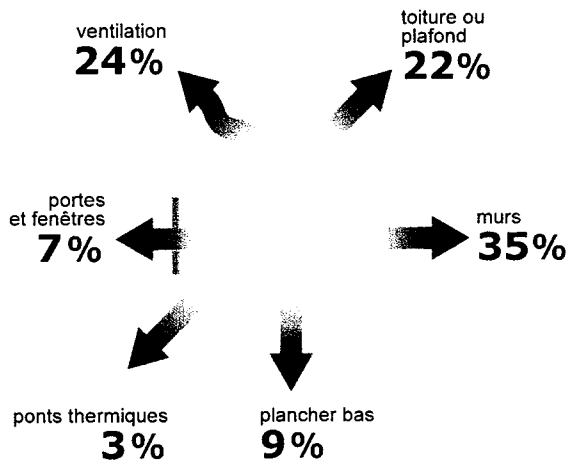
DIAGEO 95
271 Chaussée Jules César
95250 BEAUCHAMP
tel : 0139329450

Diagnosticteur : SCAGNI Julien
Email : diageo95@orange.fr
N° de certification : CPDI2017
Organisme de certification : I.Cert

DIAGEO 95

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



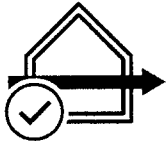
Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

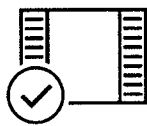


MOYEN

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie














réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 36 806 (16 003 é.f.)	entre 2 210 € et 3 000 €	 85 %
 eau chaude	 Electrique 5 974 (2 597 é.f.)	entre 350 € et 490 €	 14 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 417 (181 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	43 197 kWh (18 781 kWh é.f.)	entre 2 580 € et 3 530 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

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

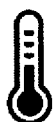
é.f. → énergie finale

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture soit -577€ par an

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit -103€ par an

Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :






FRANCE-RENOV.GOUV.FR

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure et extérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 15100 à 22600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 5 m ² .K/W R > 7,5 m ² .K/W
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m ² .K/W
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 22800 à 34200€

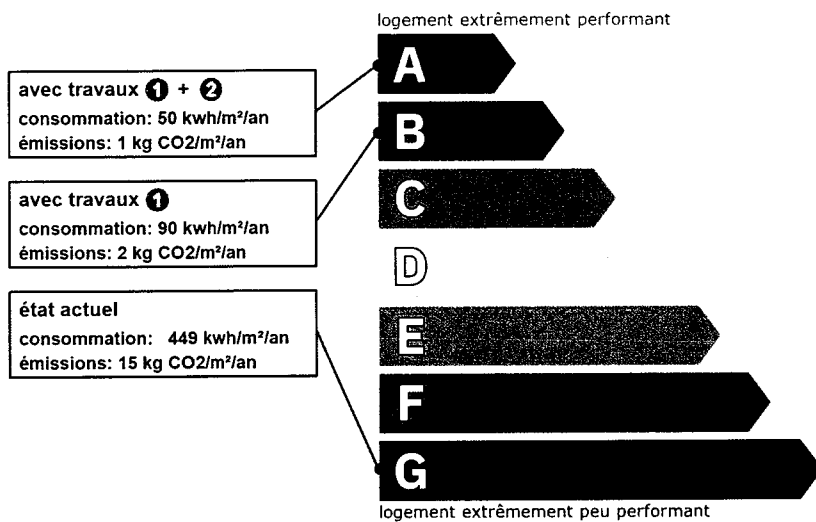
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K

Commentaires :

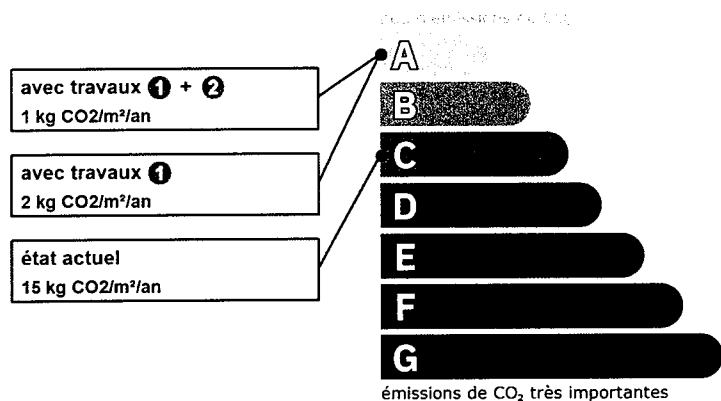
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.pouv.fr/espace-conseiller>

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **6230061** Néant
 Date de visite du bien : **31/08/2023**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 53**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

En l'absence de donnée observées par les mesures, d'une observation directe ou indirecte du diagnostiqueur, de documents justificatifs fournis par le propriétaire: une donnée d'entrée par défaut sera appliquée (ex: date de la construction, chaudière fioul si absence d'information sur les équipements collectifs)

Il est possible que des écarts soient constatés entre les consommations réelles et celles du présent diagnostic (estimées) en raison des variations des tarifs d'énergie et d'abonnement, climatiques d'une année à l'autre, des habitudes de vie de chauffage des occupants.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	📍 Donnée en ligne	32 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	96 m²
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2,44 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	15,79 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré	10,89 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6,14 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6,83 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	10,35 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	11,09 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	10,1 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 9 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,66 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 10 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,89 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 11 Est	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	8,66 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 12 Est	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	12,49 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 13 Est	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	6,14 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 14 Sud	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	22,01 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 15 Sud	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	13,18 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 16 Sud	Surface du mur	⊙	Observé / mesuré	11 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊙	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	⊙	Observé / mesuré	17,2 m²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	34 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	53 m²
	Type de pb	⊙	Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	⊙	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	⊙	Observé / mesuré	12 m²

	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	34 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	53 m ²
	Type de pb	⊙	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊙	Observé / mesuré	non
Plancher 3	Surface de plancher bas	⊙	Observé / mesuré	35,7 m ²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊙	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	34 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊙	Observé / mesuré	53 m ²
	Type de pb	⊙	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	⊙	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	⊙	Observé / mesuré	6 m ²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	⊙	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 2	Surface de plancher haut	⊙	Observé / mesuré	21 m ²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	⊙	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond 3	Surface de plancher haut	⊙	Observé / mesuré	32 m ²
	Type de local adjacent	⊙	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⊙	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊙	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	1 m ²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	⊙	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊙	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊙	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	⊙	Observé / mesuré	0,63 m ²
	Placement	⊙	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	⊙	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes

	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,63 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,66 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,9 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air

Fenêtre 6 Nord	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1,46 m ²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1,6 m ²
	Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊙ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊙ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊙ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	⊙ Observé / mesuré
Placement		⊙ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des baies		⊙ Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		⊙ Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		⊙ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie		⊙ Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		⊙ Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		⊙ Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		⊙ Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		⊙ Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		⊙ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		⊙ Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,49 m ²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur	
Porte	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en métal	
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de double vitrage	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond 2
		Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / inconnue
		Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	7,5 m
	Pont Thermique 2	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
Type isolation		<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
Longueur du PT		<input type="radio"/> Observé / mesuré	7,5 m	
Pont Thermique 3	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond 2	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / inconnue	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,3 m	
Pont Thermique 4	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 1	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,3 m	
Pont Thermique 5	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 3	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,5 m	
Pont Thermique 6	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plafond 1	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / inconnue	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2 m	
Pont Thermique 7	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 3	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2 m	
Pont Thermique 8	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plancher 3	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,8 m	
Pont Thermique 9	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 11 Est / Plafond 1	
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITIE / inconnue	
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,6 m	

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

La plupart des fenêtres étaient cassées le jour de notre visite, les équipements de chauffage étaient manquants. Seul un radiateur subsistait dans les combles. Le ballon d'eau chaude est HS. Les terrasse étaient inaccessibles.

Informations société : DIAGEO 95 271 Chaussée Jules César 95250 BEAUCHAMP

Tél. : 0139329450 - N°SIREN : 492342506 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 49357683/02686606250

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
2392E2925831P





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 2017 Version 014

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

Monsieur SCAGNI Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 27/11/2017 - Date d'expiration : 26/11/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/12/2018 - Date d'expiration : 04/12/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 08/11/2022 - Date d'expiration : 07/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/11/2022 - Date d'expiration : 07/11/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/10/2019 - Date d'expiration : 15/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 21/11/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation de la poussière des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et des examens visuels après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - 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 - 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 - 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 - Du Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Du Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

DIAGEO 95 - GIE de Géomètres experts

Adresse : 271 CHAUSSEE JULES CESAR 95250 BEAUCHAMP

Tél. : 0139329450 Mail : diageo95@orange.fr

N° Identification : 492 342 506 R.C.S. PONTOISE

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 357 683/02686606250



ARPTEGO GEOMETRE-EXPERT S.A.S

Successeur du cabinet P. FAUCHERE M. LE FLOCH (bureaux du Val d'Oise)

Antoine FROTIER DE LA MESSELIÈRE Géomètre-Expert (n°6358)

Siège social : 2 rue Delacour 95300 PONTOISE

Permanence : 5 rue Francis Carton 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS
01.30.38.01.16 contact@arptego-ge.fr

S.A.S au capital de 15 000 € RCS de Pontoise 898 737 382 SIRET 898 737 382 000 17
Code NAF 7112A N° TVA Intracommunautaire FR61898737382

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 6230061
Date du repérage : 31/08/2023
Heure d'arrivée : 11 h 30
Durée du repérage : 02 h 05

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **38 Jules Vallès**

Commune : **92230 GENNEVILLIERS**

Département : **Hauts-de-Seine**

Référence cadastrale : **Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 53, identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **1950/1960**

Année de l'installation : **1950/1960**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **1er étage - Terrasse 1 (Absence de clef),**

1er étage - Terrasse 2 (Absence de clef)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Cécile Gautron**

Adresse : **25, Rue Paul Bruel - Résidence du Parc
95380 LOUVRES**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. et Mme AKUMA**

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SCAGNI Julien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGEO 95**

Adresse : **271 Chaussée Jules César
95250 BEAUCHAMP**

Numéro SIRET : **49234250600010**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **49357683/02686606250 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **05/12/2018** jusqu'au **04/12/2023**. (Certification de compétence **CPDI2017**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 3 d'un local contenant une douche ou une baignoire: conducteur apparent ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Rez de chaussée - Salle d'eau/WC)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension -	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Séjour)

Domaines	Anomalies
Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Séjour)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) - disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Sous-Sol - Cave)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Séjour)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

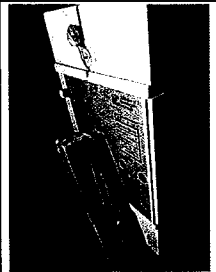
Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Matériel en mauvais état - vétuste ; Faire appel à un professionnel dans les meilleurs délais	
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Matériel en mauvais état - vétuste ; Faire appel à un professionnel dans les meilleurs délais (Sous-Sol - Cave)	

Domaines	Points de contrôle	Photo
<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p>	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p>	
	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	

Domaines	Points de contrôle	Photo
	<p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. Motifs : Conducteurs non visibles ou partiellement visibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler les conducteurs partiellement visible et de les remplacer s'ils présentent des traces d'échauffement</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique, situé dans la chambre du 1er étage, est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de chaussée - Salle d'eau/WC, 1er étage - Salle d'eau/WC)</p>	

Domaines	Points de contrôle	Photo
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de chaussée - Salle d'eau/WC, 1er étage - Salle d'eau/WC)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Motifs : Conducteurs non visibles ou partiellement visibles ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier qu'aucun conducteur actif n'est repéré par la double coloration vert/jaune et les remplacer si besoin	
	Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm ²). Motifs : Tableau électrique non démontable	

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
1er étage - Terrasse 1 (Absence de clef),
1er étage - Terrasse 2 (Absence de clef)
7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

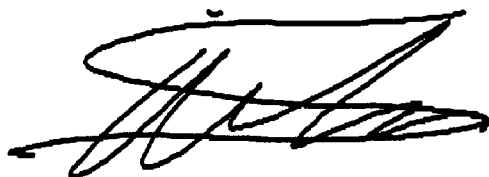
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

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

 Visite effectuée le : **31/08/2023**

 Etat rédigé à **GENNEVILLIERS**, le **31/08/2023**

 Par : **SCAGNI Julien**


8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

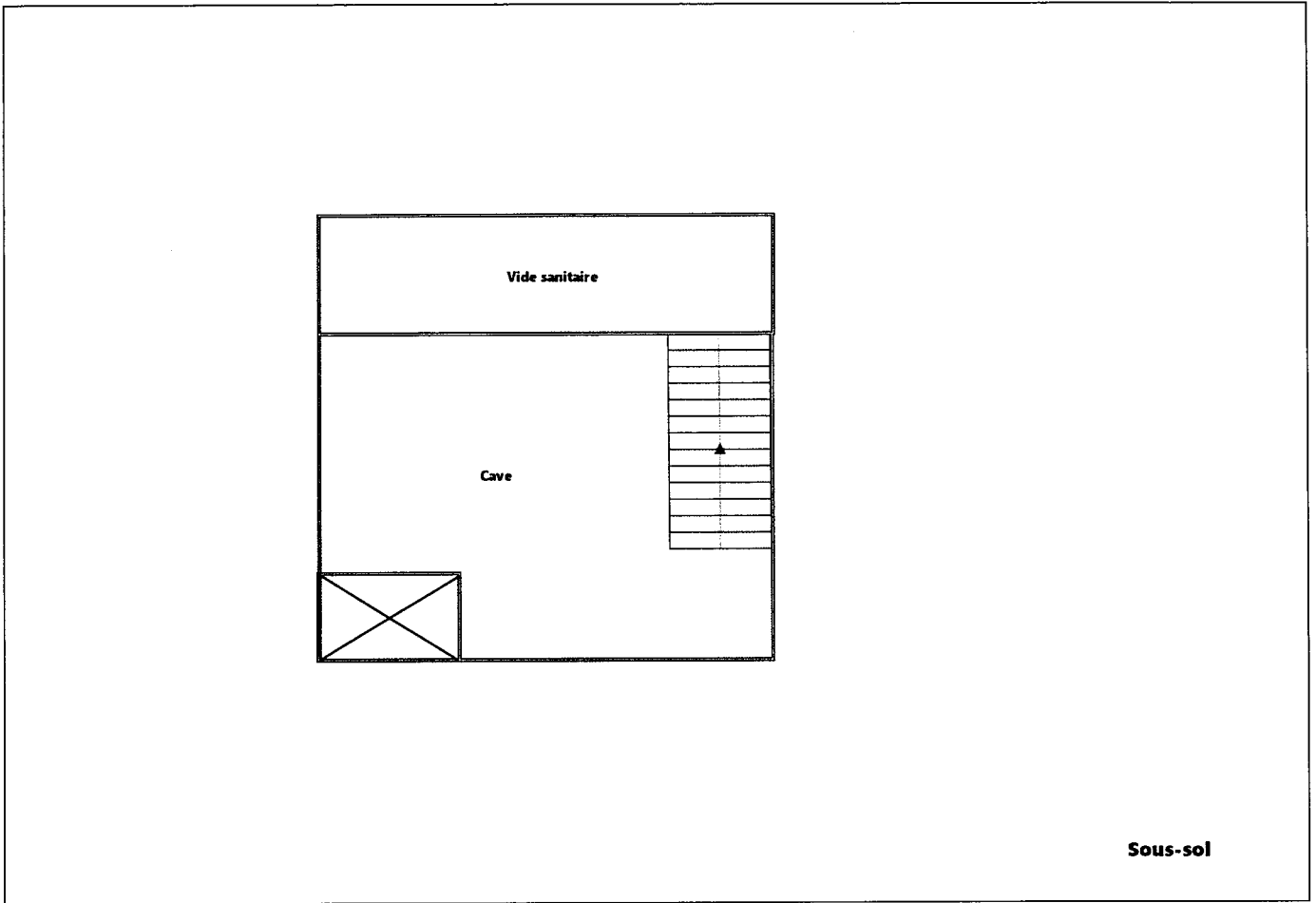
Objectif des dispositions et description des risques encourus

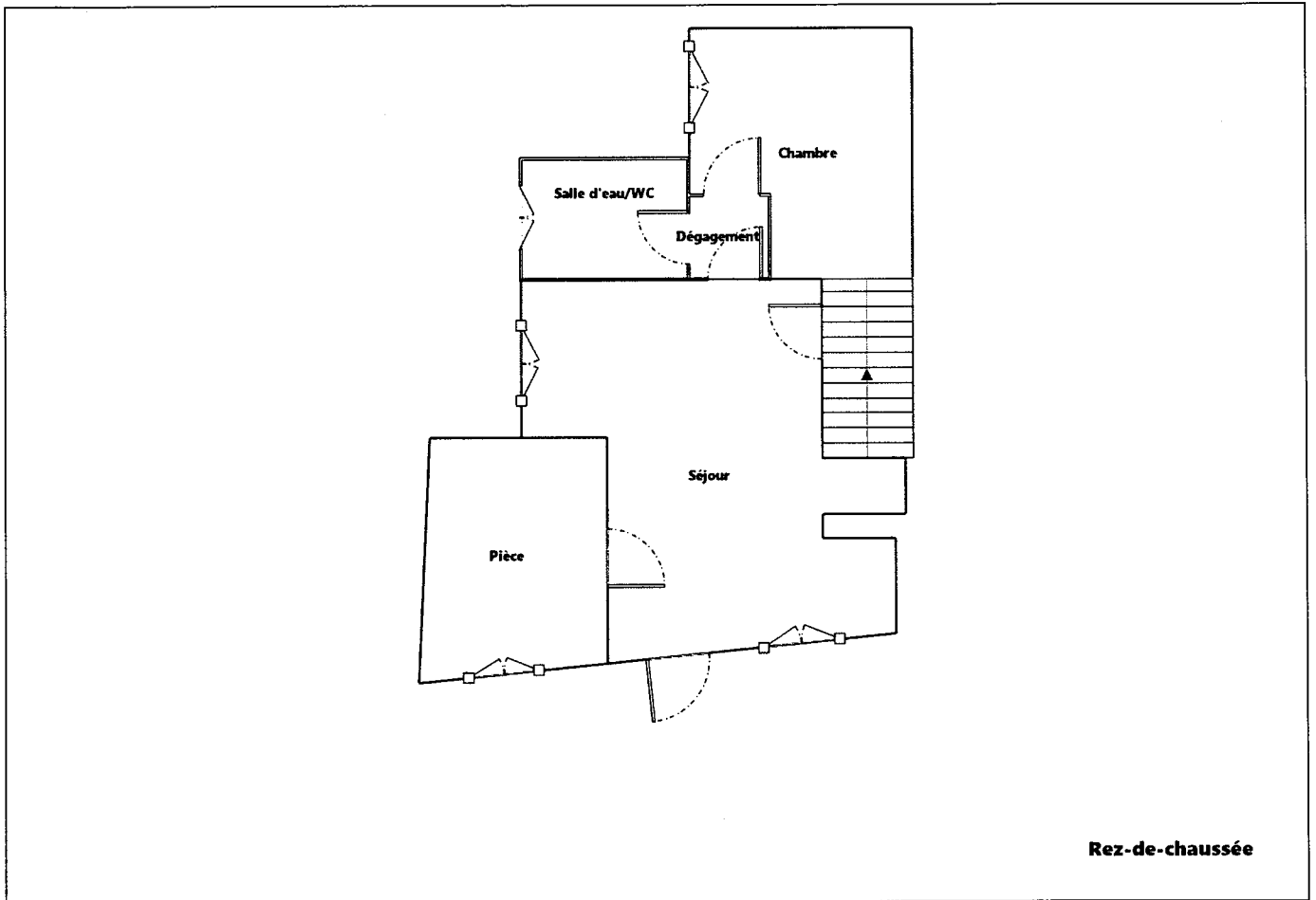
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors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

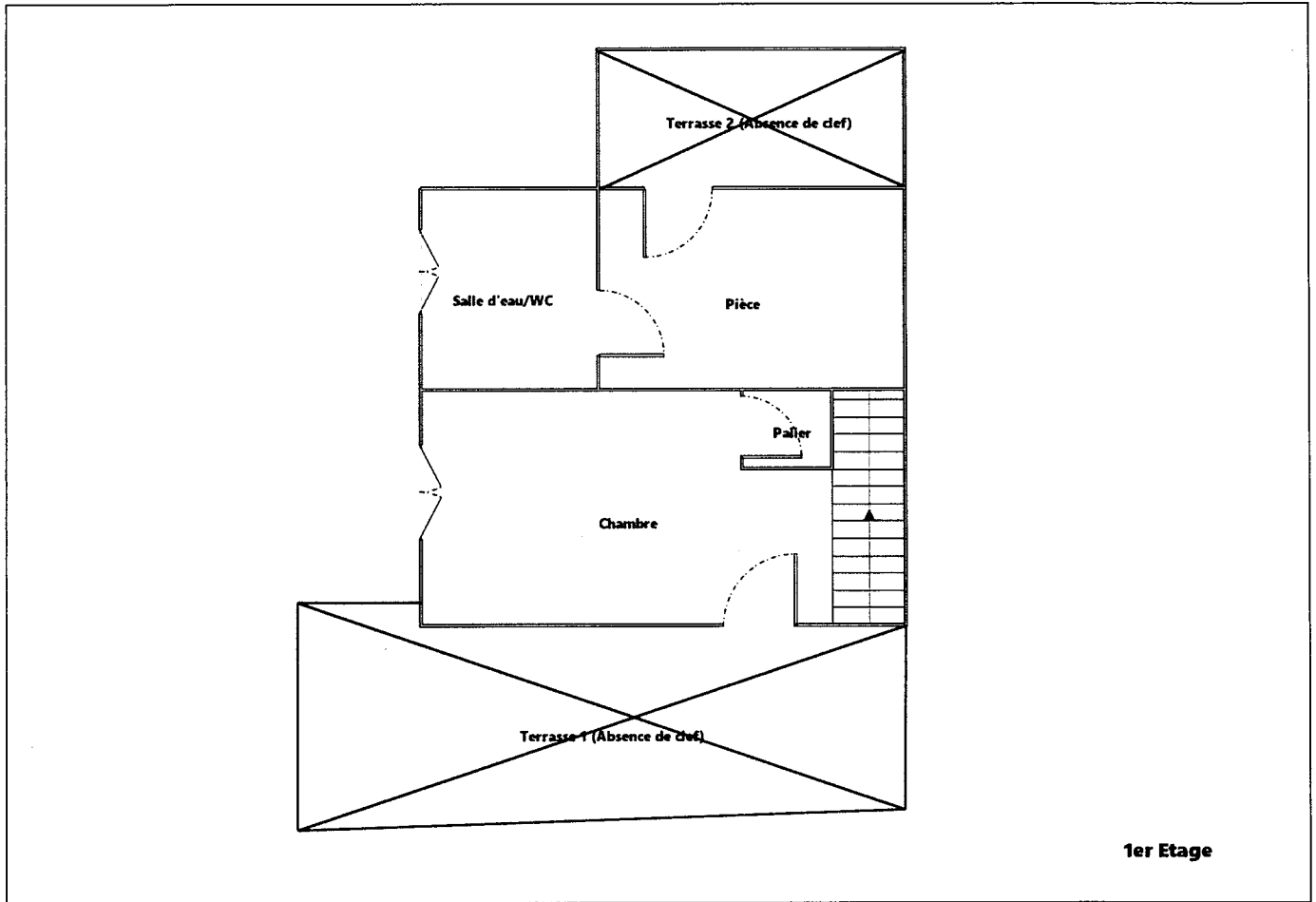
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

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

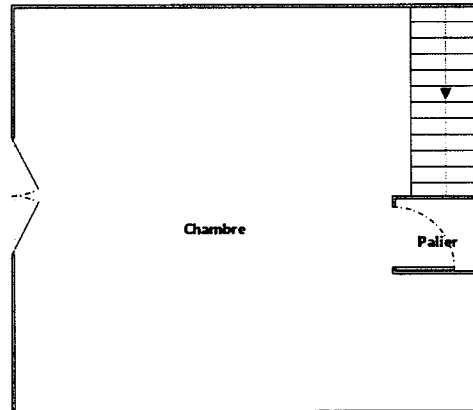
Annexe - Croquis de repérage







1er Etage



Combles

Annexe - Photos

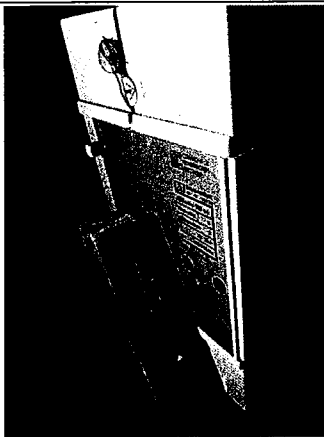


Photo PhEle001

Libellé du point de contrôle non visible : B2.3.1 i La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.

Commentaire : Présence de matériel en mauvais état
Remarques : Matériel en mauvais état - vétuste ; Faire appel à un professionnel dans les meilleurs délais (Sous-Sol - Cave)

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à

votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 2017 Version 014

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

Monsieur SCAGNI Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 27/11/2017 - Date d'expiration : 26/11/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/12/2018 - Date d'expiration : 04/12/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 08/11/2022 - Date d'expiration : 07/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/11/2022 - Date d'expiration : 07/11/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/10/2019 - Date d'expiration : 15/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 21/11/2022.



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'inhalation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 6 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de panne en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 août 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 - 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 - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
TECHNIQUE
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC-FR

CPE DI FR 11 rev1B

DIAGEO 95 - GIE de Géomètres experts

Adresse : 271 CHAUSSEE JULES CESAR 95250 BEAUCHAMP

Tél. : 0139329450 Mail : diageo95@orange.fr

N° Identification : 492 342 506 R.C.S. PONTOISE Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 357 683/02686606250



ARPTEGO GEOMETRE-EXPERT S.A.S

Successeur du cabinet P. FAUCHERE M. LE FLOCH (bureaux du Val d'Oise)

Antoine FROTIER DE LA MESSELIÈRE Géomètre-Expert (n°6358)

Siège social : 2 rue Delacour 95300 PONTOISE

Permanence : 5 rue Francis Carton 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS

01.30.38.01.16 contact@arptego-ge.fr

S.A.S au capital de 15 000 € RCS de Pontoise 898 737 382 SIRET 898 737 382 000 17
Code NAF 7112A N° TVA Intracommunautaire FR61898737382

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 6230061
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 31/08/2023
Heure d'arrivée : 11 h 30
Temps passé sur site : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**

Adresse : **38 Jules Vallès**

Commune : **92230 GENNEVILLIERS**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Section cadastrale Z, Parcelle(s) n° 53

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme AKUMA**

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **SCP PLOUCHART SIA GAUTRON - Cécile Gautron**

Adresse : **25, Rue Paul Bruel - Résidence du Parc**

95380 LOUVRES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SCAGNI Julien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGEO 95**

Adresse : **271 Chaussée Jules César**

95250 BEAUCHAMP

Numéro SIRET : **49234250600010**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : **49357683/02686606250 - 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI2017** délivrée par : **I.Cert**, le **16/10/2019**

D. - 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 :

Liste des pièces visitées :

**Sous-Sol - Cave,
Sous-Sol - Vide sanitaire,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Pièce,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Salle d'eau/WC,**

**Rez de chaussée - Escalier,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre,
1er étage - Pièce,
1er étage - Salle d'eau/WC,
Combles - Palier,
Combles - Chambre**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Cave	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit - Métal et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Vide sanitaire	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Séjour	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Palier	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

1er étage - Terrasse 1 (Absence de clef),

1er étage - Terrasse 2 (Absence de clef)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Terrasse 1	Toutes	Absence de clef
1er étage - Terrasse 2	Toutes	Absence de clef
Rez de chaussée - Séjour	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Pièce	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Dégagement	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Chambre	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Salle d'eau/WC	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Escalier	Le sol	Le revêtement de sol est collé
1er étage - Palier	Le sol	Le revêtement de sol est collé

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Chambre	Le sol	Le revêtement de sol est collé
1er étage - Pièce	Le sol	Le revêtement de sol est collé
1er étage - Salle d'eau/WC	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Combles - Palier	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Combles - Chambre	Le sol	Le revêtement de sol est collé

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Rez de chaussée - Séjour		Dégat des eaux au plafond

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

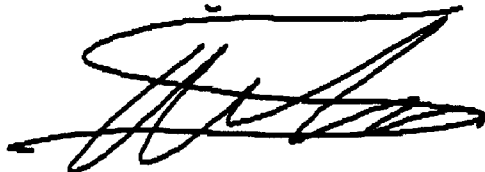
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

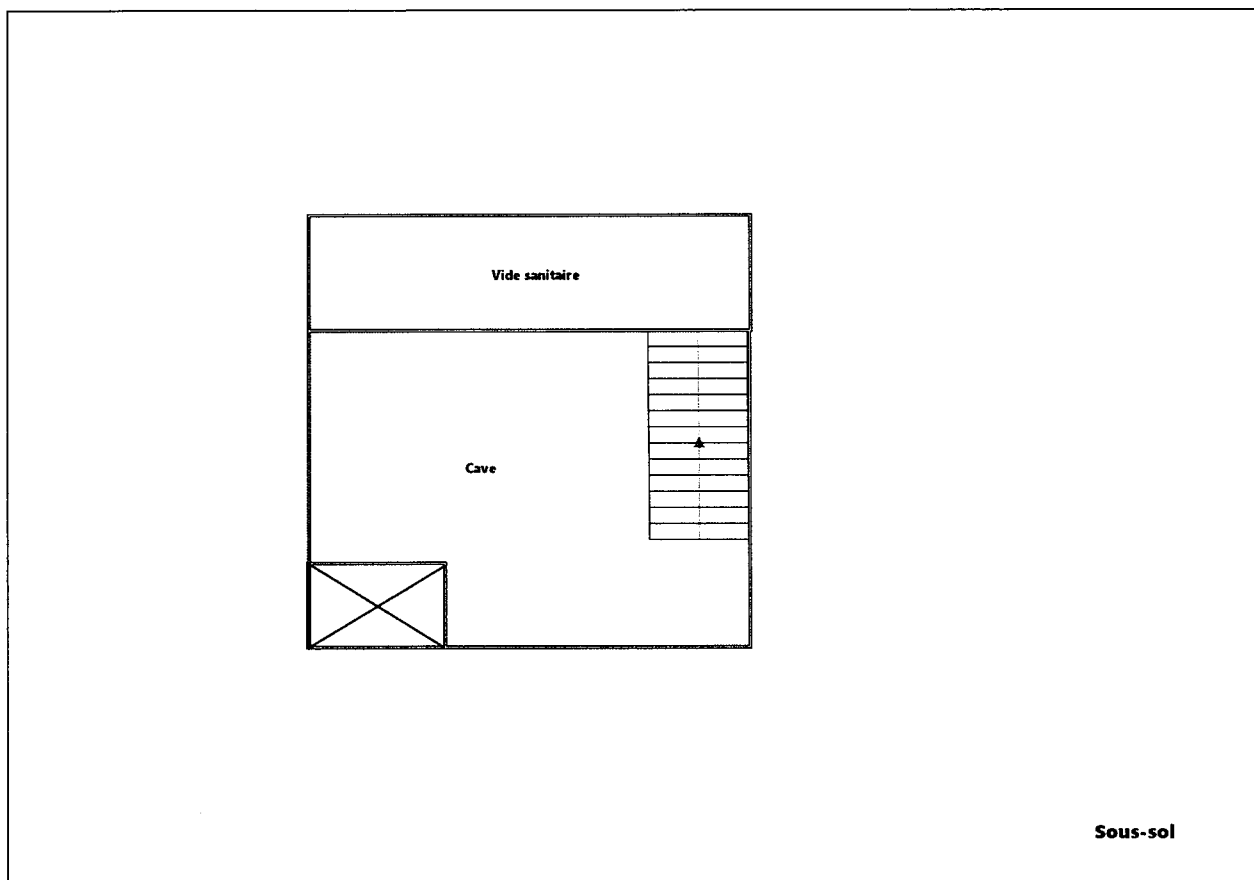
Visite effectuée le **31/08/2023**.

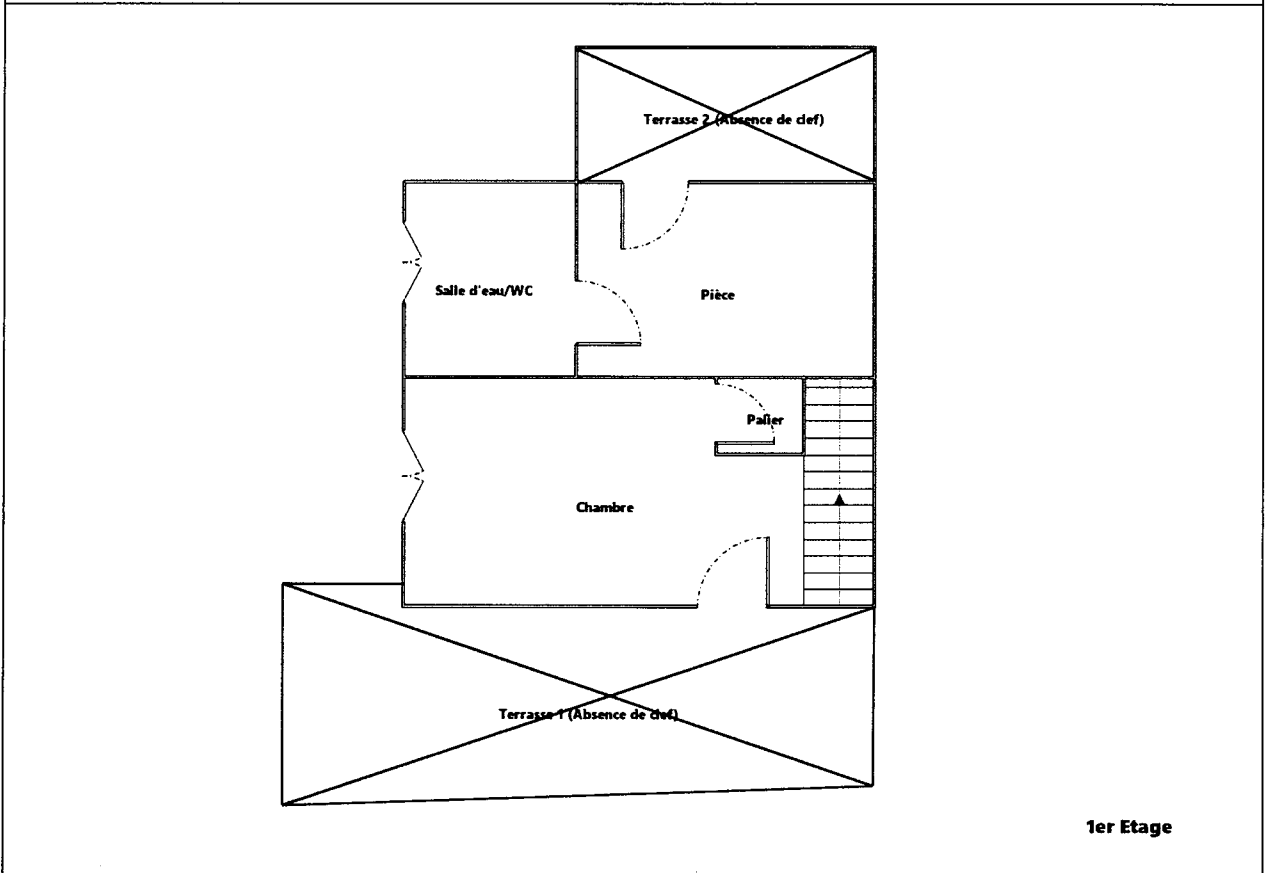
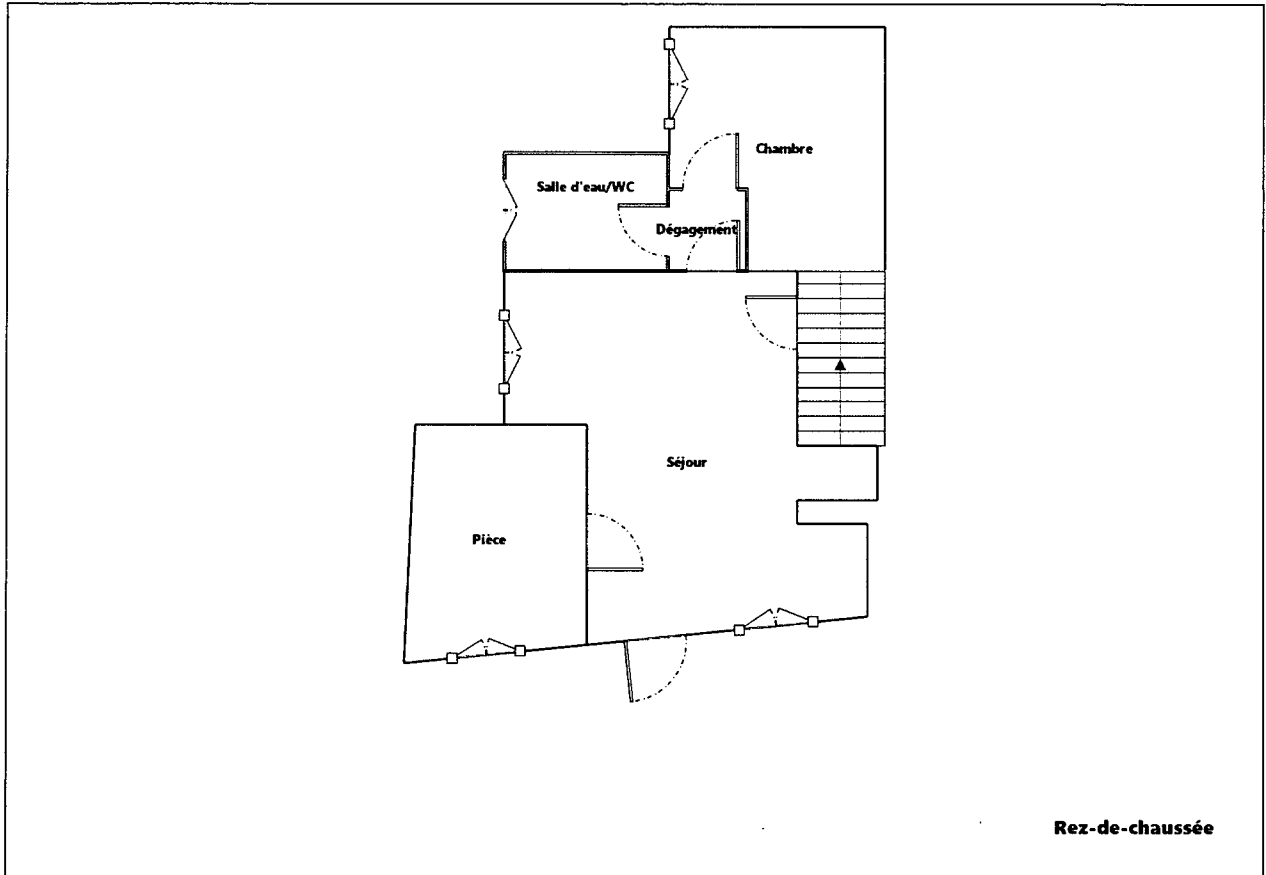
Fait à **GENNEVILLIERS**, le **31/08/2023**

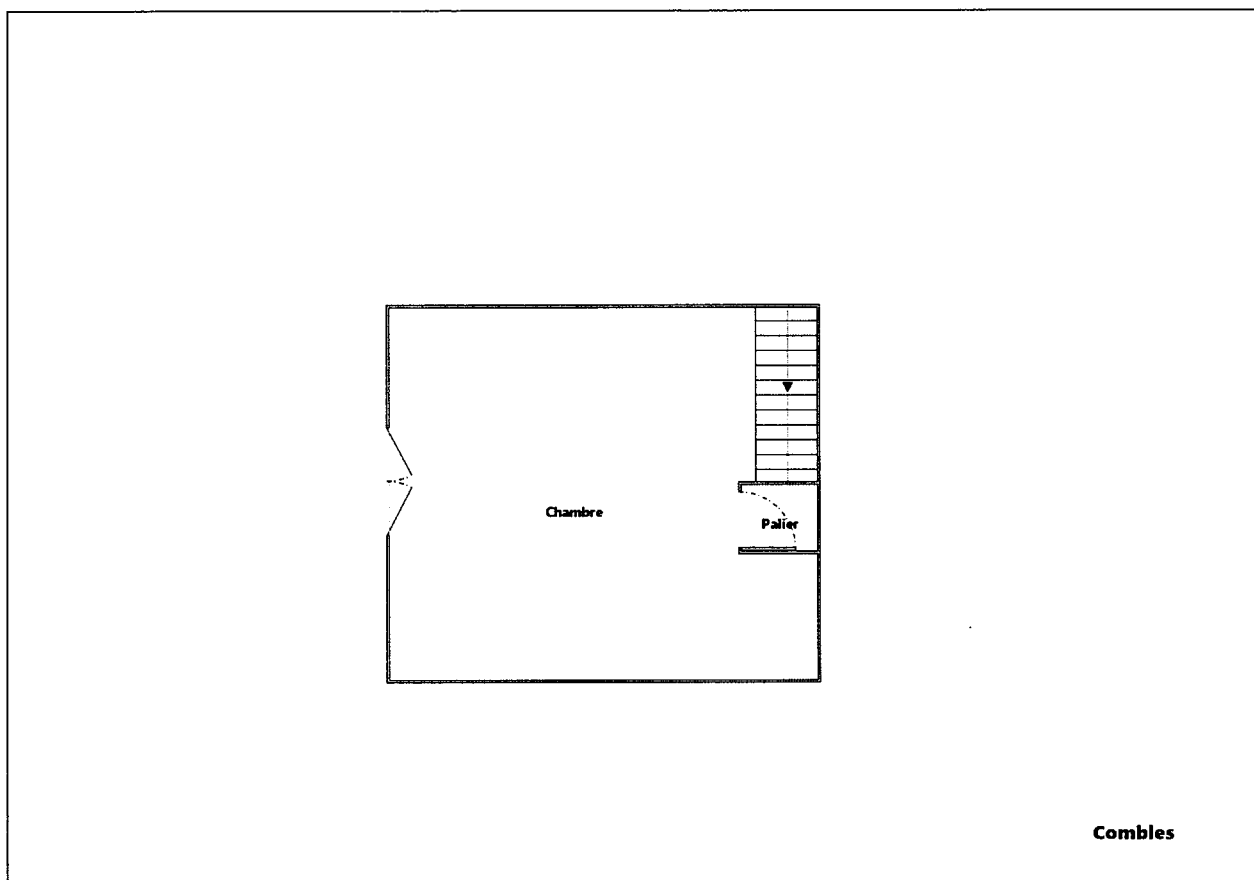
Par : **SCAGNI Julien**



Annexe – Croquis de repérage









Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 2017 Version 014

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

Monsieur SCAGNI Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 27/11/2017 - Date d'expiration : 26/11/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 27/11/2022 - Date d'expiration : 26/11/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/12/2018 - Date d'expiration : 04/12/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 08/11/2022 - Date d'expiration : 07/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/11/2022 - Date d'expiration : 07/11/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/11/2022 - Date d'expiration : 14/11/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/10/2019 - Date d'expiration : 15/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 21/11/2022.



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'infiltration de la plomberie des peintures ou des cordons joints lixivés en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de relevés, d'évaluation périodique de leur 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 Ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de leur de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 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 - Arrêté du 6 août 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 - Arrêté du 3 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 - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev1B

DIAGEO 95 - GIE de Géomètres experts

Adresse : 271 CHAUSSEE JULES CESAR 95250 BEAUCHAMP

Tél. : 0139329450 Mail : diageo95@orange.fr

N° Identification : 492 342 506 R.C.S. PONTOISE Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 357 683/02686606250



ARPTEGO GEOMETRE-EXPERT S.A.S

Successeur du cabinet P. FAUCHERE M. LE FLOCH (bureaux du Val d'Oise)

Antoine FROTIER DE LA MESSELIÈRE Géomètre-Expert (n°6358)

Siège social : 2 rue Delacour 95300 PONTOISE

Permanence : 5 rue Francis Carton 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS
01.30.38.01.16 contact@arptego-ge.fr

S.A.S au capital de 15 000 € RCS de Pontoise 898 737 382 SIRET 898 737 382 000 17
Code NAF 7112A N° TVA Intracommunautaire FR61898737382

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **6230061** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 38 Jules Vallès 92230 GENNEVILLIERS.

Je soussigné, **SCAGNI Julien**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGEO 95** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	07/11/2029 (Date d'obtention : 08/11/2022)
DPE sans mention	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	07/11/2029 (Date d'obtention : 08/11/2022)
Amiante	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	26/11/2029 (Date d'obtention : 27/11/2022)
Electricité	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	04/12/2023 (Date d'obtention : 05/12/2018)
Gaz	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	14/11/2029 (Date d'obtention : 15/11/2022)
Plomb	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	14/11/2029 (Date d'obtention : 15/11/2022)
Termites	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	15/10/2024 (Date d'obtention : 16/10/2019)
DPE	SCAGNI Julien	I.Cert	CPDI2017	07/11/2029 (Date d'obtention : 08/11/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 49357683/02686606250 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **GENNEVILLIERS**, le **31/08/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

ASSURANCE DIAGEO 95

DIAGEO 95 | 271 Chaussée Jules César 95250 BEAUCHAMP | Tél. : 0139329450
N°SIREN : 492342506 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 49357683/02686606250

1/2
Rapport du :
01/09/2023

GIE DIAGEO 95
271 CHAUSSEE JULES CESAR
95250 BEAUCHAMP

ATTESTATION DE RESPONSABILITE EXPLOITATION 2023

Allianz IARD société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex,

Atteste que :

GIE DIAGEO 95
271 CHAUSSEE JULES CESAR
95250 BEAUCHAMP
SIRET : 49234250600010

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile n°58709861/9783102.

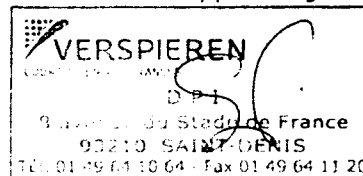
Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs à des dommages corporels et matériels garantis, subis par autrui y compris les clients, causés par des événements ne résultant pas de fautes professionnelles mais imputables à l'exercice de l'activité dans les limites suivantes :

TABLEAUX DES MONTANTS DE GARANTIES		
Garanties	Montants	Franchises
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	NON GARANTI	
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION		
- Tous dommages confondus	8.000.000 € par sinistre	Dommages corporels : franchise néant)) 10% du coût du sinistre) Minimum 400 €) Maximum 1.600 €)
Dont		
- Dommages matériels et immatériels qui en résultent directement	1.600.000 € par sinistre	
- Reconstitution d'archives	200.000 € par sinistre	
- Atteinte à l'environnement	305.000 € par sinistre et 600.000 € par année d'assurance	
- Faute inexcusable	1.000.000 € par sinistre et par année d'assurance	800 €
- Recours et défense Pénale	70.000 € par sinistre	Seules entrent dans la garantie Recours les réclamations que vous pouvez concrètement chiffrer à plus de 300 EUR

Cette attestation d'assurance est valable pour la période comprise entre le **01.01.2023 au 31.12.2023**.

Le présent document a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité.

Fait à **Saint Denis**, le 19.01.2023
Pour l'Assureur, par délégation



N° Orias : 07 001 542

Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
38 rue Jules Vallés - Cadastre Z n°53	92230	GENNEVILLIERS
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS*		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 09/01/2004		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		modifié par arrêté préfectoral le 11/07/2022
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) inondations		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS**		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) 		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS*		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) 		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES*		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T? oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? oui non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
 - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
 - un extrait du règlement concernant le bien.
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
 - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
 - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr
- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :
 - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom :

Lieu :

Nom :

Signature :

Date :

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols.
pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 89 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 Gennevilliers.

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° 2006/069 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 Gennevilliers, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-093 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2013-2-130 du 3 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-093 du 15 septembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

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 ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 6 février 2018 et 26 mars 2019 relatifs à la mise en place des SIS sur la commune de Gennevilliers,

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

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 : La commune de Gennevilliers est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine, aux risques technologiques liés aux dépôts pétroliers SOGEPP, TRAPIL, TOTAL Raffinage Marketing 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 Gennevilliers,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention des Risques Technologiques des dépôts pétroliers SOGEPP et TRAPIL,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention des Risques Technologiques du dépôt pétrolier TOTAL Raffinage Marketing.

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

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

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 Gennevilliers.

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

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DRIEA IDF 2011-2-093 du 15 septembre 2011 et DRIEA IDF 2013- 2- 130 du 03 décembre 2013 et DDE/GEP n°2006/069 du 7 février 2006 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 Gennevilliers 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



Préfecture de département

Code postal 92230	Commune de GENNEVILLIERS	Code INSEE 92036
----------------------	-----------------------------	---------------------

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral n° DCPPAT 2020-83 du 28 JUIL. 2020 mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 09 | 01 | 2004
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé date | |
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date | |
² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
³ oui non
³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal
92230

Commune de
GENNEVILLIERS

Code INSEE
92036

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 6

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004 révisé le 07 juillet 2017

Périmètre réglementaire du PPRT des dépôts pétroliers SOGEP et TRAPIL en date du 21 décembre 2012

Périmètre réglementaire du PPRT du dépôt pétrolier TOTAL en date du 11 avril 2013

date

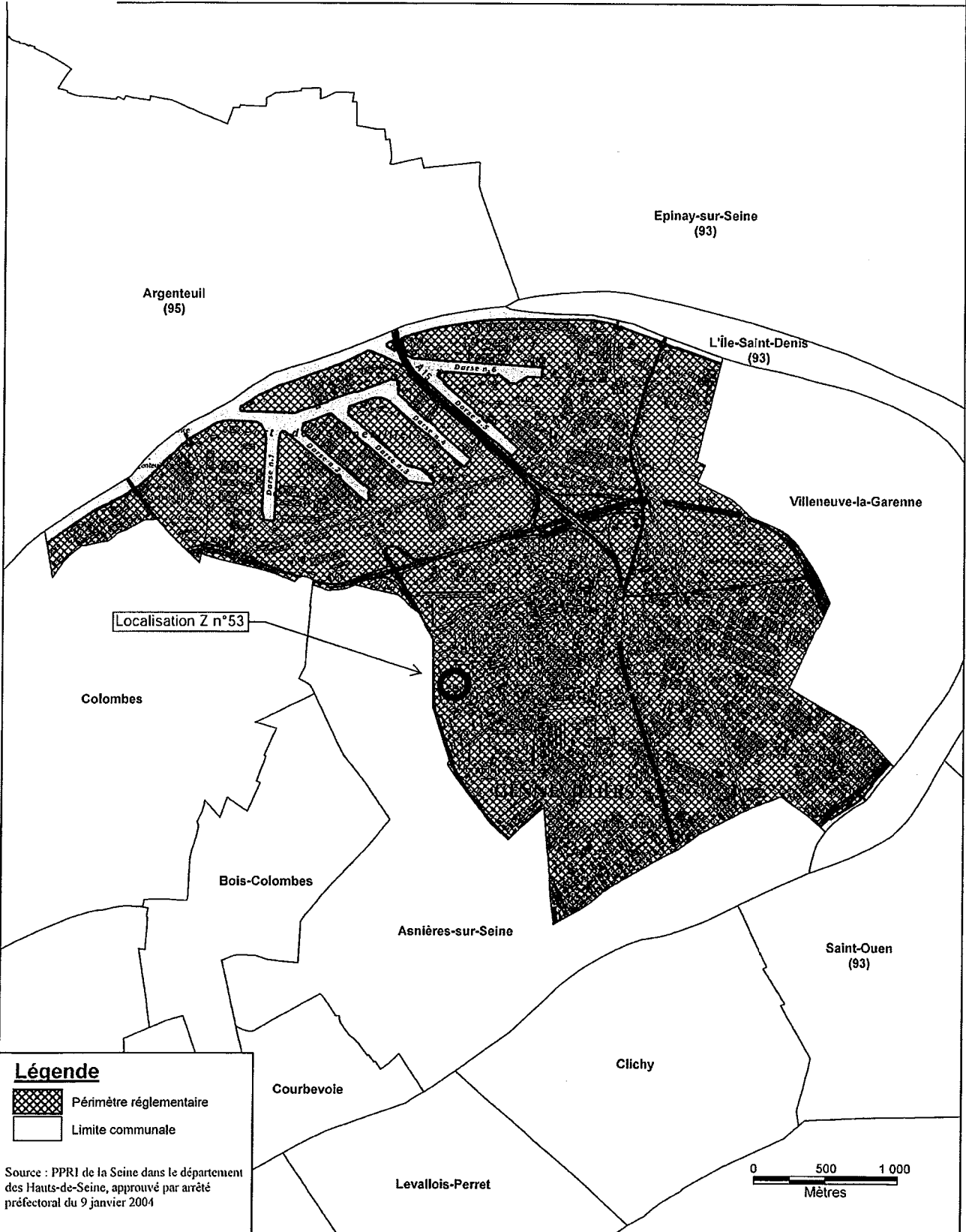
28 JUIL. 2020

le préfet de département



* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

le secrétaire général chargé
de l'Administration de l'Etat
dans le département
Vincent BERTON

Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine



Légende

-  Périmètre réglementaire
-  Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004






Extrait Plan de zonage du PPRI

Le règlement complet peut être consulté sur le site de la commune de GENNEVILLIERS.



Localisation Z n°53

ZONAGE REGLEMENTAIRE

-  **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 D** - Zone de mutation urbaine
-  **ZONE hors submersion** - (Règles spécifiques de construction applicables) (Niveau de référence égal à la cote de caster dans lequel l'îlot est situé)

2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES (CENTRE URBAIN)

2.1. Sont interdits :

- Les *sous-sols* à usage autre que le stationnement, sauf dans le cas prévu à l'article 2.2.a) ci-dessous.

Cette interdiction ne s'applique pas aux locaux de stockage des bacs de déchets ménagers et assimilés non dangereux des constructions ou occupations du sol autorisées à l'article 2.2 qui peuvent être implantés sous la *cote de casier*, y compris en *sous-sol*, sous réserve d'être inondables. Les bacs et leur contenu ne doivent pas pouvoir être entraînés lors de la *crue*.

2.2. Sont autorisés sous conditions :

- Tous les types de construction ou d'occupation sont autorisés sous réserve des prescriptions ci-dessous :

a) Les constructions nouvelles

La cote de tout plancher nouvellement créé, à quelque usage que ce soit, doit être située au-dessus de la *cote de casier*.

Cependant,

- Les entrées de bâtiment de moins de 30 m² de surface de plancher et les rampes pour les personnes handicapées peuvent être installées jusqu'à la cote du *terrain naturel* ou de la voirie existante.
- Pour les opérations de logements collectifs en « *dents creuses* » sur une *unité foncière* inférieure à 2 500 m², des *duplex* peuvent être implantés : un niveau d'habitation collective peut être situé au-dessus de la *cote de casier* si dans le même appartement, un second niveau est créé au-dessus de cette cote.
- Les surfaces de commerces, activités de service, activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à usage autre que *centres d'intervention et de secours*, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, hôtels ou autres hébergements touristiques peuvent aussi être implantées au-dessus de la cote de la voirie existante sans pouvoir être situées à plus de 2 m au-dessus de la *cote de casier*, sous réserve que la surface de plancher totale située au-dessus de cette cote soit :
 - inférieure ou égale à 300 m² lorsque la surface de l'*unité foncière* est inférieure à 3 000 m².
 - inférieure ou égale à 10 % de la surface de l'*unité foncière* lorsque celle-ci est supérieure à 3 000 m². En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, cette surface peut être répartie sur l'*entité foncière* hors surfaces de voirie sans pouvoir dépasser 30 % de la surface d'une *unité foncière* donnée.

Pour les *équipements collectifs* ce seuil est porté à 500 m² pour des *unités foncières* inférieures à 5 000 m² (en cas de cumul, les surfaces régulièrement autorisées et à usage autre que d'*équipements collectifs* sont déduites de la surface potentielle d'*équipements collectifs*).

- Les caves des logements et les locaux techniques (contenant des équipements d'alimentation en énergie, télécommunications, transformateurs) peuvent être réalisés entre le *niveau du terrain naturel* et la *cote de casier*, à la condition d'être placés en cuvelage étanche établi jusqu'au niveau de cette cote. Le volume ainsi

cuveté doit être compensé par un volume au moins égal rendu inondable compris entre le *terrain naturel* initial et la *cote de casier* diminuée de 2,5 m.

- Dans les *équipements collectifs*, des *sous-sols* à usage autre que le stationnement peuvent être autorisés à titre exceptionnel, sous réserve d'être affectés exclusivement à des équipements sportifs dont les locaux doivent être très peu vulnérables et rendus inondables à partir de la submersion du *terrain naturel*.

b) Les changements de destination et les travaux sur l'existant

Toute extension de bâtiment doit respecter les règles applicables aux constructions nouvelles. Cependant, des extensions de surfaces de planchers existants sous la *cote de casier* peuvent être autorisées au-dessous de cette cote, dans la limite de 30 % de la surface de plancher totale existante à la date d'approbation du PPRI. Pour les constructions existantes comprises entre 30 m² et 66 m², l'extension pourra dans tous les cas atteindre 20 m² (cf. tableau ci-après). Cette extension ne peut être située au-dessous de la cote du *terrain naturel*.

Surface de plancher existante à la date d'approbation du PPRI	Surface de plancher supplémentaire autorisée :	
	au-dessous de la cote de casier	au-dessus de la cote de casier
Moins de 30 m ²	30 % de la surface de plancher existante	Aucune limite
Entre 30 m ² et 66 m ²	20 m ²	
Plus de 66 m ²	30 % de la surface de plancher existante	

Les changements de destination de surfaces de planchers existants, sont autorisés sous réserve que la nouvelle destination :

- n'aggrave pas les risques éventuels vis-à-vis de la sécurité publique,
- sous la *cote de casier*, ne soit pas de l'habitation, à l'exception des *duplex* et des travaux visant à l'amélioration de l'hygiène ou du confort des logements existants,
- ne soit pas affectée à l'hébergement collectif à titre permanent des personnes dépendantes ou à mobilité réduite,
- ne soit pas affectée à usage de *centre d'intervention et de secours*, ou de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Toutefois, les caves et les locaux techniques peuvent être autorisés entre le *niveau du terrain naturel* et la *cote de casier*, à condition qu'ils soient placés en cuvelage étanche établi jusqu'à cette cote, sous réserve de compensation établie sur l'*unité foncière* ou l'opération d'ensemble.

La reconstruction de bâtiments existants est autorisée sous réserve que tout *plancher fonctionnel* ou *habitable* soit situé au-dessus de la *cote de casier*.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux sont également autorisés ainsi que les travaux visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

c) Les remblais

Les volumes étanches et les remblais situés au-dessous de la *cote de casier* doivent être *compensés* par un volume égal de déblais rendu directement inondable pris sur la même *unité foncière* et compris entre le *terrain naturel* initial et la *cote de casier* diminuée de 2,5 m.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, opérations groupées...), les compensations peuvent d'effectuer sur l'ensemble de l'*entité foncière* sous réserve que leur localisation et leurs volumes ne provoquent pas d'aggravation de la situation en amont et en aval de l'opération. Des compensations peuvent être également autorisées sur le territoire communal en cas d'opérations simultanées maîtrisées par un même aménageur, situées dans la *zone inondable*, et globalement neutres ou favorables du point de vue de l'écoulement de la *crue*. Dans les deux cas, une étude technique doit être fournie par le pétitionnaire.

Des remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte des bâtiments sont exonérés de *compensation*.

d) Les installations classées

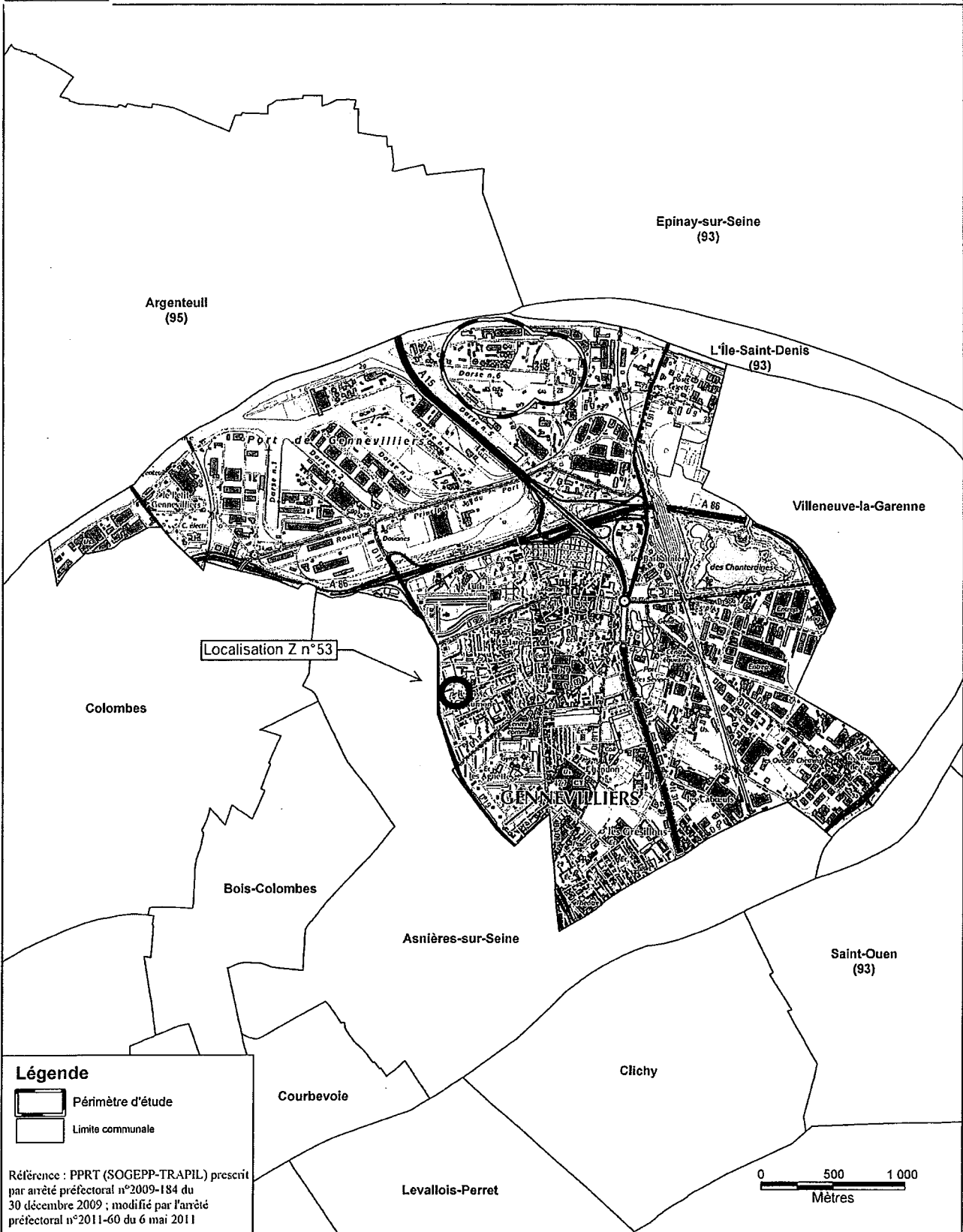
Les installations classées sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-dessus de la *cote de casier* ou qu'elles soient localisées dans des volumes étanches avec accès protégé jusqu'à cette cote ou situé au-dessus de cette cote. L'extension des installations classées est autorisée dans les conditions définies au 2.2 b ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parkings situés au-dessous de la *cote de casier*.

e) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement en *sous-sol* ou non, sont autorisées dans la zone.

**Périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
 des dépôts pétroliers SOGEPP et TRAPIL**



Légende

Périmètre d'étude

Limite communale

Référence : PPRT (SOGEPP-TRAPIL) prescrit par arrêté préfectoral n°2009-184 du 30 décembre 2009 ; modifié par l'arrêté préfectoral n°2011-60 du 6 mai 2011



Fond de plan : STIC (2010)
 BD TOPO - © IGN 2010
 Senn 25 - © IGN 2010

GENNEVILLIERS

Echelle : 1 / 25 000