

**EXPEDITION**

Maitre RAPHAËLE GAS



51 Ave COMMISSAIRES  
DE JUSTICE Cloud  
78000 VERSAILLES

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

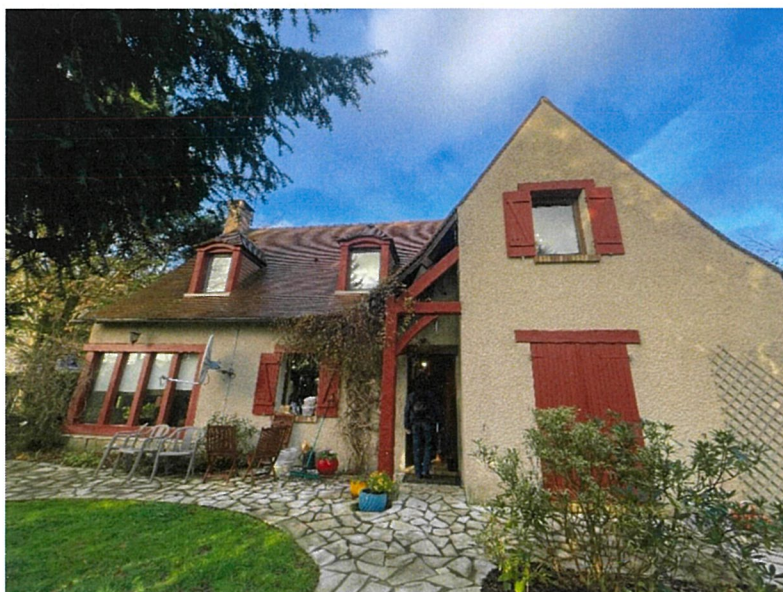
Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT DECEMBRE  
A partir de 9 heures 30

Je, Raphaële GAS, Commissaire de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51, avenue de Saint-Cloud, soussignée,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Evry le 17 novembre 2022 sous le RG19/04246, signifié le 25 janvier 2023 à Monsieur Alain DOISY DE VILLARGENNES et le 31 janvier 2023 à Monsieur Alain DE VILLARGENNES désormais CROMBEZ et le 31 janvier 2023 à Madame Marie-Christine PERALTA divorcée CROMBEZ,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 17 novembre 2023 par Maître Pierre LERICK, Commissaire de Justice Associé de la SCP LEX 61, Commissaires de Justice à l'Aigle, pour Monsieur Alain DOISY DE VILLARGENNES anciennement dénommé CROMBEZ.
- Un commandement valant saisie immobilière en date du 25 octobre 2023, délivré par acte de Maître Sylvie PENOT-LETERRIER, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER.



**EXPEDITION**

AUX FINS DE :

Procéder à la description en vue de la vente judiciaire d'un bien sis :

Département des Yvelines,  
Commune de CHEVREUSE,  
29 rue du 8 mai 1945, tel que décrite à l'acte :

**à Chevreuse (Yvelines) 29 rue du 8 mai 1945**

Une maison d'habitation élevée sur un sous-sol total, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour double, deux chambres, salle de douche, water-closet
- A l'étage : grande pièce à vivre, deux chambres, salles de bains, water-closet

Figurant au cadastre comme suit : Section AN, n° 3, lieudit "29 Rue du Huit Mai 45" pour une contenance de 11 a 35 ca

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré le 16/04/1984, portant le n° 160.84.E.0216
- d'une déclaration d'achèvement des travaux délivrée le 22/07/1985
- d'un certificat de conformité obtenu le 01/10/1985

**A LA DEMANDE DE :**

**La Société HOIST FINANCE AB,**  
Société Anonyme de droit Suédois, au capital de 29 767 666,663 000 SEK,  
Dont le siège social se situe Box 7848-10399 Stockholm (Suède),  
Immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556 012-8489,  
Agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB sis 165 avenue de la Marne,  
bâtiment B1 – 57100 MARCQ EN BAROEUL,  
Inscrite au RCS de Lille sous le numéro 843 407 214,  
Prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège,  
Venant aux droits de la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A,  
Société Anonyme immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 097 902,  
Dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann – 75009 PARIS  
et ce, par suite d'une cession de créance en date du 16 décembre 2019 rapportée par  
le procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à Paris,  
en date du 16 décembre 2019, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE qui elle-même venait aux droits de  
l'UCB, par suite d'une fusion-absorption approuvée le 30 juin 2008 entre CETELEM, dénommée  
aujourd'hui BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et l'UCB, fusion ayant entraîné dissolution de plein droit  
de l'UCB.

**AYANT POUR AVOCAT :**

**La SELAR Elisa GUEILHERS**  
Avocats Associés au Barreau de Versailles  
Demeurant dite ville, 21 rue des Etats Généraux,  
Agissant par Maître Elisa GUEILHERS

## EXPEDITION

### J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Préalablement à mes opérations, et lors d'investigations préalables j'ai pris l'attache des occupants du local Monsieur et Madame BRILL, lesquels me déclarent ne pas s'opposer aux opérations de description.

En conséquence, je me suis transportée, ce jour :

Département des Yvelines,  
Commune de CHEVREUSE  
29 rue du 8 mai 1945

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur Bruno ROSSI, société Diagnostics d'île de France, chargée de la réalisation des diagnostics immobiliers,
- Monsieur et Madame BRILL, locataires aux conditions ci-après décrites.

## FONDEMENT D'INTERVENTION

### Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

### Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

## EXPEDITION

### 1°- DESCRIPTION

#### A- EXTERIEUR :

Depuis la voie publique, j'accède au bien par un portillon bois de jolie facture.

S'ensuit un cheminement constitué d'une petite allée de pierre plates.

De part et d'autre je constate la présence d'un jardin enherbé et paysagé, présence de feuillus divers petits et moyens bois. L'ensemble est coquet et bien tenu



La maison est entourée en façades Est et Sud par une terrasse.

## EXPEDITION

### B- INTERIEUR :

A mon entrée dans les lieux, les conjoints BRILL me précisent qu'ils s'opposent à la réalisation de photographies.

S'agissant de leur domicile, je ne procède à aucune photographie.

### REZ-DE-CHAUSSEE :

#### ENTREE

**Sol** : carrelé, carrelage en état d'usage.

**Plinthes** : bois verni, vernis en état d'usage.

**Murs** : peints, peinture en état d'usage.

**Plafond** : peint, peinture en état d'usage.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

Depuis cet espace à main gauche, accès à un double salon traversant Est, Ouest avec fenêtre d'angle donnant sur le Sud.

Cet espace est accessible par une petite marche, nez-de-marche bois.

#### DOUBLE SALON :

**Sol** : terre cuite en bon état d'usage et d'apparence.

**Plinthes au pourtour de l'espace** : bois verni, vernis en bon état d'usage et d'apparence.

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

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

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par :

- En façade Est, un fenestron un vantail ouvrant, miroiterie double vitrage,
- Une baie vitrée en angle Est-sud d'une longueur d'environ 3 m sur chaque pan, constituée de vantaux fixes,
- Pignon Sud, un jour de lumière deux vantaux fixes, toute hauteur,
- En façade Ouest, une porte-fenêtre deux vantaux ouvrants, donnant vue sur le jardin et plus loin sur la forêt.

**Chauffage** par un ceinturage de deux convecteurs électriques.

De manière général, cet espace est généreux et lumineux.

## EXPEDITION

### CUISINE :

**Accès :** la cuisine est accessible depuis l'espace salle à manger par une embrasure bois verni. Présence d'une porte en galandage de châssis et ouvrant en chêne.

**Sol :** terre cuite en état d'usage.

**Plinthes :** bois verni en état d'usage.

**Murs :** pour partie peints type peinture à la chaux, pour partie crédence carrelée, l'ensemble est rustique, mais néanmoins en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage, une porte-fenêtre cadre bois avec imposte vitrée en partie supérieure. L'ensemble donne vue sur le jardin et la forêt en continuité.

**Chauffage** par un radiateur convecteur électrique.

Je sors de la cuisine non pas par la porte donnant accès à l'espace principal, mais dans le couloir un couloir de service.



Vue depuis la cuisine

## EXPEDITION

### COULOIR DE SERVICE :

**Sol** : terre cuite.

**Plinthes tout autour de l'espace** : bois verni en état d'usage.

**Murs** : peints, peinture en état d'usage.

**Plafond** : peint, peinture en état d'usage.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

### CHAMBRE 1 :

**Dormant** : bois verni, vernis en état d'usage.

**Ouvrant** : porte pleine, bois verni, en état d'usage.

**Sol** : parqueté. Il s'agit d'un petit parquet mosaïque type imitation points de Hongrie.

**Plinthes au pourtour de l'espace** : bois verni.

**Murs** : peints, peinture en état.

**Plafond** : peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une porte-fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage, dotée de volet.

**Chauffage** par un radiateur convecteur.

### SALLE DE BAINS :

**Dormant** : peint, peinture en état.

**Ouvrant** : porte bois pleine, vernie sur ses deux faces, vernis légèrement défraîchi en tableau haut, mais néanmoins en état.

**Sol** : terre cuite en état d'usage.

**Plinthes au pourtour de l'espace** : vernies, vernis en état d'usage.

**Murs** : peints, peinture en état d'usage.

**Plafond** : peint, peinture en état d'usage.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par deux fenestrons cadre bois, miroiterie double vitrage.

**Chauffage** par un radiateur convecteur.

## EXPEDITION

### Aménagement :

- Un ensemble de meubles d'angle type bois cérusé en état.
- Un plan de travail, dans lequel sont incrustées deux vasques porcelaine.
- Une cabine de douche.

### TOILETTES :

**Accès :** dormant bois verni, vernis en état.

**Ouvrant :** porte pleine, bois verni, moulurée, l'ensemble en état.

**Sol :** terre cuite.

**Plinthes au pourtour de l'espace :** bois verni.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

Un toilette type chasse d'eau, siège avec lunette et abattant, un petit lave-mains porcelaine.

### CHAMBRE 2 :

**Accès :** dormant bois verni, vernis en état.

**Ouvrant :** bois verni, vernis en état, poignée de porte porcelaine en état.

**Sol :** parqueté.

**Plinthes :** bois verni, vernis en état.

**Murs :** tendus de revêtement mural type papier peint. L'ensemble est désuet, mais néanmoins en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une porte-fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage,

**Chauffage** par un radiateur convecteur.

Le couloir de service donne accès à l'entrée ci avant décrite.



## EXPEDITION

### 1<sup>er</sup> ETAGE

Accès par un escalier.

**Marches** : terre cuite.

**Nez-de-marche et contremarches** : bois verni.

**Stylobates et main courante** bois verni.

**Murs** : peints, peinture en état.

Cet escalier donne accès à un espace ouvert.

#### ESPACE OUVERT :

**Sol** : parqueté, parquet en état d'usage.

**Plinthes au pourtour de l'espace** : bois verni en état d'usage.

**Plafond** : type plafond cathédrale, lambrissé.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par :

- En façade Est, une fenêtre pignon, cadre bois, miroiterie double vitrage.
- Une fenêtre en capucine, cadre bois, miroiterie double vitrage.
- En face, sur la rive Ouest, une fenêtre en capucine, cadre bois, miroiterie double vitrage donnant vue sur la campagne environnante.

#### BUREAU :

**Accès** : dormant bois verni, vernis en état d'usage,

**Ouvrant** : porte pleine bois verni en bon état d'usage d'apparence.

**Sol** : constitué de fibre naturelle.

**Plinthes au pourtour de l'espace** : bois peint, peinture en état.

**Murs** : pour partie peints, peinture en état d'usage.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une fenêtre en capucine, miroiterie double vitrage, donnant vue sur la campagne.

**Chauffage** par un radiateur convecteur.

## EXPEDITION

### TOILETTES :

**Accès :** bois verni, vernis en état.

**Ouvrant :** porte vernie, vernis en état.

**Sol :** parqueté, parquet en état.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

### **Aménagement :**

- Toilette type chasse d'eau, siège avec lunette et abattant.
- Un lave-mains.

### CHAMBRE 2 :

**Accès :** dormant bois verni, vernis en état.

**Ouvrant :** bois verni, vernis en état.

**Sol :** moquette, moquette en état.

**Plinthes au pourtour de l'espace :** bois verni, vernis en état.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Chauffage** par un radiateur convecteur.

**Eclairage naturel** par une fenêtre en capucine donnant vue sur la campagne environnante.

### SALLE DE BAINS :

Attenante à la chambre ci-avant décrite, une salle de bains en continuité.

**Sol :** parquet type parquet marine.

**Plinthes au pourtour de l'espace :** bois verni, vernis en état.

**Murs :** pour partie peints, peinture en état, pour partie carrelés, carrelage en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par une fenêtre en capucine, cadre bois verni, miroiterie double vitrage.

## EXPEDITION

### SOUS-SOL :

Depuis le couloir de service ci-avant décrit.

**Accès :** par une porte bois pleine, moulurée en état d'usage.

Accès par un escalier :

**Marches :** carrelées.

**Nez-de-marche :** bois.

**Contremarches :** enduit.

**Murs :** peints peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

### BUANDERIE :

**Sol :** carrelé, carrelage en état.

**Plinthes :** carrelées, carrelage en état.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

Dans cet espace, un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC.

### ATELIER :

Depuis la buanderie, accès à l'atelier par une porte isoplane peinture sur ses deux faces, poignée de porte type bec-de-cane.

**Sol :** carrelé, carrelage en état.

**Plinthes :** carrelées, carrelage en état.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par :

- Une fenêtre un vantail, cadre bois, miroiterie double vitrage, un vantail ouvrant,
- Une porte-fenêtre cadre bois, imposte vitrée en partie haute.

Dans cet espace, un petit espace avec point d'eau et douche.

## EXPEDITION

### RESERVE :

Depuis la buanderie ci-avant décrite, à main droite, accès pour une porte isoplane, peinture sur ses deux faces.

**Sol :** carrelé, carrelage en état.

**Plinthes carrelées :** carrelage en état.

**Murs :** peints, peinture en état.

**Plafond :** peint, peinture en état.

**Eclairage artificiel** par prise et interrupteur appareillés.

**Eclairage naturel** par un soupirail.

### GARAGE :

Il s'agit d'un grand garage double.

**Sol :** entièrement carrelé.

**Murs et plafond :** bruts de matériau.

Accès depuis le jardin par une porte séquentielle.

De manière générale, l'ensemble des matériaux qui constituent cet espace sont de bonne facture bien que l'apparence vieillissante et rustique.

L'ensemble est propre et bien tenu.

## 2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de la visite, le bien est loué par Monsieur et Madame BRIL, selon bail en date 1<sup>er</sup> décembre 2015 moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 2 100 € environ, charges comprises.

Sur mon interprétation, Monsieur BRIL me déclare ne pas souhaiter quitter les lieux.

## 3°- SUR LA GESTION DU BIEN

Sans objet

## EXPEDITION

### 4°- GENERALITES :

#### 1. SITUATION

La ville de Chevreuse se situe à la limite du département des Yvelines, dans la vallée de Chevreuse, sur les bords de l'Yvette. Le territoire communal est inclus dans le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le centre-ville, édifié dans le bas de la vallée, est surmonté sur son flanc nord par le château de la Madeleine.

Chevreuse est la ville siège du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, dont le périmètre regroupe 51 communes depuis 2011.

La commune de Chevreuse se trouve à 17 kilomètres au sud de la préfecture des Yvelines, Versailles, et à 19 kilomètres à l'est de la sous-préfecture de Rambouillet. Elle est localisée à 30 kilomètres au sud-ouest de la porte de Saint-Cloud.



## EXPEDITION


### 2. TRANSPORTS ET VOIES DE COMMUNICATIONS


#### Réseau routier[

La principale route qui traverse la commune est la route départementale 906 qui mène, vers l'est, à Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Gif-sur-Yvette dans le département de l'Essonne et, vers le sud-ouest, à Cernay-la-Ville.

La commune est située à 11 kilomètres du Christ-de-Saclay, où passe la route nationale 118 qui permet un accès routier rapide vers Paris et la petite couronne (sortie 8 *Aéroport de Toussus-le-Noble, Saclay, Gif-sur-Yvette*).

#### Transports en commun

- Le centre-ville est situé à 3 kilomètres de la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, sur la ligne  terminus sud de cette même ligne. La gare est exploitée par la RATP et se trouvait par le passé sur la ligne de Sceaux, édifée en 1867 pour la section *Orsay / Limours*. La section entre Saint-Rémy et Limours est fermée depuis 1939.

La ligne  permet de desservir depuis Saint-Rémy-lès-Chevreuse, notamment les gares d'Orsay-Ville, de Massy - Palaiseau, de Denfert-Rochereau, de Saint-Michel - Notre-Dame, de Châtelet - Les Halles, de Paris - Gare du Nord et de l'Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle 2 TGV.

### 3. ENSEIGNEMENT

La commune relève de l'académie de Versailles. Les écoles sont gérées par l'inspection générale de l'inspection départementale de l'Éducation nationale de Versailles.

Deux groupes scolaires sont implantés à Chevreuse :

- en centre-ville, l'école maternelle *Irène Joliot-Curie et l'école* ;
- en direction de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, l'école maternelle *Jacques-Prévert* et l'école élémentaire *Jean-Piaget*.

Chevreuse possède également un collège, le *collège Pierre-de-Coubertin*, situé sur le long du chemin des Regains vers Saint-Rémy.

- La scolarité se poursuit au *lycée de la Vallée-de-Chevreuse* à Gif-sur-Yvette. Des sections internationales sont également implantées à Montigny-le-Bretonneux (*École japonaise de Paris*) et à Buc (*Lycée franco-allemand de Buc*).
- Les établissements universitaires sont situés à Paris, Orsay-Bures-Gif, et Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines.

**EXPEDITION**

-oOo-

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 11 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

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



EXPEDITION

**CONTRAT DE LOCATION**  
Loi n° 89-462 du 06.07.1989  
LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

- HABITATION PRINCIPALE  
 PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés :

BAILLEUR (à remplir obligatoirement)

MANDATAIRE (le cas échéant)

Monsieur Dossy de Villaugemais  
6723 Frondosa Dr  
MARIBU, CA90265  
CALIFORNIE - USA  
dénommé "LE BAILLEUR"

(Nom, raison sociale, adresse, si P.V., et site professionnel, parution financière, RCS, nom du négociateur...)  
**HENRI IV IMMOBILIER**  
9, Porte Henri IV  
78320 LE MESNIL ST DENIS  
Carte T 2697  
788 914 463 R.C.S. VERSAILLES  
Tél. : 01 30 16 13 60  
Fax : 01 30 16 13 66

Et : LOCATAIRE(s)

Monsieur et Madame Brill  
7 avenue Rubens  
78400 Chateau  
dénommés "LE LOCATAIRE" (au singulier).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

LOCAUX	
Adresse :	89 rue du 8 mai 1945 - 78460 - Chevreuse
<b>Consistance</b>	Désignation des locaux et équipements privés :
<input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle <input type="checkbox"/>	Nombre de pièces principales : 6 <small>(calculées sur la base des surfaces, éventuellement à l'exception des...)</small> Surface ou volume habitable : 167 m <sup>2</sup> <small>(au sens de l'article R111-2 et 2° de l'article R111-1 et 3° de l'article R111-1 de la loi n° 2004-121 du 23.01.2004)</small> Sur 222 - sol total = entrée - Salon / SAN cuisine équipée, 4 chambres, mezzanine, salle d'eau, 2 WC indépendants, salle de bains (douche et baignoire), garage double, buanderie, 2 pièces de stockage. Jardin clos d'environ 1100 m <sup>2</sup>
<b>Dépendances</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Garage n° <input type="checkbox"/> Place(s) de stationnement n° <input checked="" type="checkbox"/> Cave n° <input type="checkbox"/>	
<b>Énumération des parties et équipements communs</b>	
<input type="checkbox"/> Gardiennage <input type="checkbox"/> Interphone	<input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Vide-ordures <input type="checkbox"/> Antenne T.V. collective <input type="checkbox"/> Espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> Chauffage collectif <input type="checkbox"/> Eau chaude collective

**FIXATION - RÉVISION DU LOYER**

MONTANT DU LOYER (indiqué en page 6) : il est fixé librement entre les parties en application de l'article 17 a) et de l'article 17 b) de la loi. Cependant pour les baux contractés entre le 01.08.2013 et le 31.07.2014 et UNIQUEMENT dans les communes mentionnées par l'annexe du décret n°2013-689 du 30.07.2013 fixant un montant maximum d'évolution des loyers, conformément à l'article 18 de la loi, le loyer des logements vacants définis à l'article 17 b) ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire révisé dans les limites prévues à l'article 17 d), sauf dans les cas suivants :

- Lorsque le bailleur a réalisé, depuis la conclusion du dernier contrat, des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, la hausse du loyer annuel ne peut excéder 15 % du coût réel des travaux toutes taxes comprises ;
- Lorsque le dernier loyer appliqué au précédent locataire est manifestement sous-évalué, la hausse du nouveau loyer ne peut excéder la plus élevée des deux limites suivantes :
  - 1° La moitié de la différence entre le montant moyen d'un loyer représentatif des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables déterminé selon les modalités prévues à l'article 19 de la loi du 06.07.1989 et le dernier loyer appliqué au précédent locataire ;
  - 2° Une majoration du loyer annuel égale à 15 % du coût réel des travaux toutes taxes comprises, dans le cas où le bailleur a réalisé depuis la fin du dernier contrat de location des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer.

Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

RÉVISION DU LOYER art. 17-1-1) de la loi du 06.07.1989 : La variation annuelle du loyer ne peut excéder, à la hausse, la variation sur un an de l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués en page 6.

Après sa date de prise d'effet, le bailleur dispose d'un an pour manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer. À défaut le bailleur est réputé avoir renoncé à la révision du loyer pour l'année écoulée : Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer, dans le délai d'un an, cette révision prend effet à compter de sa demande.

Paraphes :  




 115019, rue Lagrange  
 75005 Paris  
 Imprimé ILC-34 (38<sup>ème</sup> édition mars 2014)  
 reproduction interdite - Tous droits réservés



## EXPEDITION

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

<b>Durée initiale du contrat</b> (voir Conditions Générales Chapitre I)		
<input checked="" type="checkbox"/> BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :		
<input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS AU MOINS, soit <u>3 ans</u> ans.		
<input type="checkbox"/> INFÉRIEURE À 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit _____ mois, durée motivée par l'événement suivant :		
RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES DU BAILLEUR :		
<input type="checkbox"/> BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ ans.		
<b>Date de prise d'effet</b> - Le contrat prendra effet le : <u>1<sup>er</sup> Décembre 2015</u>		
<b>Renouvellement - Congé</b> (préavis par le bailleur)		
S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le LOCATAIRE dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le <u>1<sup>er</sup> Juin 2018</u> .		
<b>Ancien loyer</b> (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux moins de 18 mois avant la signature du bail) en date du _____		
montant de l'ancien loyer :	Sommes en toutes lettres _____ Sommes en chiffres _____	
<b>Montant des paiements</b> (voir page 1)		
Loyer mensuel	Somme en toutes lettres <u>deux cent cinquante euros</u> Sommes en chiffres <u>1950,00 €</u>	
Provision sur charges	<u>(dont TON)</u>	
TOTAL MENSUEL	<u>deux cent cinquante euros</u> <u>1950,00 €</u>	
Contribution au partage des économies de charges (C.G. Chapitre IV)		
Montant mensuel des travaux _____		
Fin des travaux le _____ 1 <sup>re</sup> échéance le _____ Dernière échéance le _____		
Nature des travaux : _____		
<b>Termes de paiement</b>		
Cette somme sera payable d'avance et en totalité le <u>1<sup>er</sup></u> de chaque mois, entre les mains : <input type="checkbox"/> soit du bailleur, <input checked="" type="checkbox"/> soit de <u>virtuellement bancaire</u> .		
<b>Indice de référence des loyers</b> (voir page 1)		
Le loyer sera révisé chaque année le <u>1<sup>er</sup> Janvier</u> INDICE DE RÉFÉRENCE <u>3</u> trim <u>2015</u> Valeur : <u>125,26</u>		
<b>Dépôt de garantie</b> (voir page 2)		
Somme en toutes lettres <u>deux cent cinquante euros</u> Somme en chiffres <u>1950,00</u>		
<b>Honoraires</b> (partagés entre le bailleur et le locataire pour les locaux soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989)		
<b>Répartition des honoraires :</b>		
	Bailleur	Locataire
Honoraires : - de visite :	_____ € ttc	_____ € ttc
- de constitution du dossier :	_____ € ttc	_____ € ttc
- de rédaction du contrat :	<u>1336,00</u> € ttc	<u>1336,00</u> € ttc
- de réalisation de l'état des lieux :	<u>501,00</u> € ttc	<u>501,00</u> € ttc
<b>RÉMUNÉRATION TOTALE :</b>	<u>1837,00</u> € ttc	<u>1837,00</u> € ttc
<b>ARTICLE 5-1 de la loi</b> : "1. La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. - Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail. - Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."		
<b>SIGNATURE DES PARTIES</b>		
le <u>21 novembre 2015</u> en <u>3</u> originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît		
LE(S) LOCATAIRE(S) Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"	LA(LES) CAUTION(S) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexe"	
<u>lu et approuvé</u> <u>Jean-Pierre</u>		

**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**





**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



**Raphaèle GAS - Commissaire de Justice - 51, Avenue de Saint  
Cloud Versailles**



# CONTRAT DE LOCATION

Loi n° 89-462 du 06.07.1989  
LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

- HABITATION PRINCIPALE  
 PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés :

BAILLEUR (à remplir obligatoirement)

Monsieur Dossy de Villagennes  
6225 FRONDOSA Dr  
MAÛBU, CA90265  
CALIFORNIE - USA

dénommé "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant)

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, RCS, nom du négociateur...)

HENRI IV IMMOBILIER  
9, Porte Henri IV  
78320 LE MESNIL ST DENIS  
Carte T 2567  
788 914 463 R.C.S. VERSAILLES  
Tél. : 01 30 16 13 60  
Fax : 01 30 16 13 66

Et :

LOCATAIRE(S)

Monsieur et Madame Brill  
7 avenue Rubens  
78400 Chateau

dénommés "LE LOCATAIRE" (au singulier),

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

## LOCAUX

Adresse : 29 Rue du 09 mai 1945 - 78460 - Chevreuse

### Consistance

- Appartement  
 Maison individuelle

### Désignation des locaux et équipements privatifs :

Nombre de pièces principales : 6  
(destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées...  
au sens de l'article R111-1 al. 3 du CCH)

Surface ou volume habitable : 167 m<sup>2</sup>  
(au sens de l'article R111-2 al. 2 et 3 du CCH mention rendue obligatoire par  
l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 03 2009)

Sur sols - sol total = entrée - Salon / SAN  
cuisine équipée, 4 chambres, mezzanine,  
salle d'eau, 2 WC indépendants, salle  
de bains (douche et baignoire), garage  
double, buanderie, 2 pièces de  
stockage.  
Jardin clos d'environ 1100 m<sup>2</sup>

### Dépendances

- Garage n°  
 Place(s) de stationnement  
n°  
 Cave n°

### Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage |  Ascenseur |  Antenne T.V. collective |  Chauffage collectif |   
 Interphone |  Vide-ordures |  Espace(s) vert(s) |  Eau chaude collective |

## FIXATION - RÉVISION DU LOYER

**MONTANT DU LOYER** (indiqué en page 6) : il est fixé librement entre les parties en application de l'article 17 a) et de l'article 17 b) de la loi.

Cependant pour les baux contractés entre le 01.08.2013 et le 31.07.2014 et UNIQUEMENT dans les communes mentionnées par l'annexe du décret n°2013-689 du 30.07.2013 fixant un montant maximum d'évolution des loyers, conformément à l'article 18 de la loi, le loyer des logements vacants définis à l'article 17 b) ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire révisé dans les limites prévues à l'article 17 d), sauf dans les cas suivants :

- Lorsque le bailleur a réalisé, depuis la conclusion du dernier contrat, des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, la hausse du loyer annuel ne peut excéder 15 % du coût réel des travaux toutes taxes comprises ;
- Lorsque le dernier loyer appliqué au précédent locataire est manifestement sous-évalué, la hausse du nouveau loyer ne peut excéder la plus élevée des deux limites suivantes :

1° La moitié de la différence entre le montant moyen d'un loyer représentatif des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables déterminé selon les modalités prévues à l'article 19 de la loi du 06.07.1989 et le dernier loyer appliqué au précédent locataire ;

2° Une majoration du loyer annuel égale à 15 % du coût réel des travaux toutes taxes comprises, dans le cas où le bailleur a réalisé depuis la fin du dernier contrat de location des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer.

Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

**RÉVISION DU LOYER** art. 17-1-1) de la loi du 06.07.1989 : La variation annuelle du loyer ne peut excéder, à la hausse, la variation sur un an de l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués en page 6.

Après sa date de prise d'effet, le bailleur dispose d'un an pour manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer. À défaut le bailleur est réputé avoir renoncé à la révision du loyer pour l'année écoulée ; Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer, dans le délai d'un an, cette révision prend effet à compter de sa demande.

Paraphes :

SR BR

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

**Durée initiale du contrat** (voir Conditions Générales Chapitre I)

BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

3 ANS AU MOINS, soit **3 ans** ans.  
 INFÉRIEURE À 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit \_\_\_\_\_ mois, durée motivée par l'événement suivant : \_\_\_\_\_

RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES DU BAILLEUR : \_\_\_\_\_

BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit \_\_\_\_\_ ans.

**Date de prise d'effet** - Le contrat prendra effet le : **1<sup>er</sup> Décembre 2015**

**Renouvellement - Congé** (préavis par le bailleur)

S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le LOCATAIRE dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le **1<sup>er</sup> Juin 2018**.

**Ancien loyer** (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux moins de 18 mois avant la signature du bail) en date du \_\_\_\_\_

montant de l'ancien loyer :	Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres
_____	_____	_____

**Montant des paiements** (voir page 1)

	Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres
Loyer mensuel	<b>deux neuf cent cinquante euros</b>	<b>1950,00 €</b>
Provision sur charges	<b>(dont TON)</b>	
<b>TOTAL MENSUEL</b>	<b>deux neuf cent cinquante euros</b>	<b>1950,00 €</b>
Contribution au partage des économies de charges (C.G. Chapitre IV)		
Montant mensuel des travaux		
Fin des travaux le	1 <sup>re</sup> échéance le	Dernière échéance le
Nature des travaux :		

**Termes de paiement**

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le **1<sup>er</sup>** de chaque mois,  
entre les mains :  soit du bailleur,  soit de **virement bancaire**.

**Indice de référence des loyers** (voir page 1)

Le loyer sera révisé chaque année le **1<sup>er</sup> Janvier** INDICE DE RÉFÉRENCE **3** trim 2015 Valeur : **125,26**

**Dépôt de garantie** (voir page 2)

	Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
	<b>deux neuf cent cinquante euros</b>	<b>1950,00</b>

**Honoraires** (partagés entre le bailleur et le locataire pour les locaux soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989)

Répartition des honoraires :	Bailleur	Locataire
Honoraires : - de visite :	_____ € TTC	_____ € TTC
- de constitution du dossier :	_____ € TTC	_____ € TTC
- de rédaction du contrat :	<b>1336,00</b> € TTC	<b>1336,00</b> € TTC
- de réalisation de l'état des lieux :	<b>501,00</b> € TTC	<b>501,00</b> € TTC
<b>RÉMUNÉRATION TOTALE :</b>	<b>1837,00</b> € TTC	<b>1837,00</b> € TTC

**ARTICLE 5-1 de la loi** : "1.- La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent 1.  
- Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.  
- Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."

**SIGNATURE DES PARTIES**

le **21 Novembre 2015** en **3** originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît

LE(S) LOCATAIRE(S)  
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite  
"lu et approuvé"

*lu et approuvé*  
*Julie Brill*

LA(LES) CAUTION(S)  
Signature précédée de la mention manuscrite  
"lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail  
pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexe."



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2378E4462642E

établi le : 20/12/2023

valable jusqu'au : 19/12/2033

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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*

adresse : 29 rue du 8 Mai 1945, 78460 CHEVREUSE

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1985

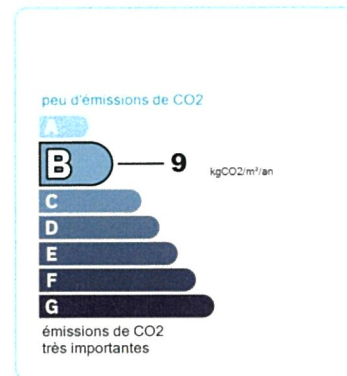
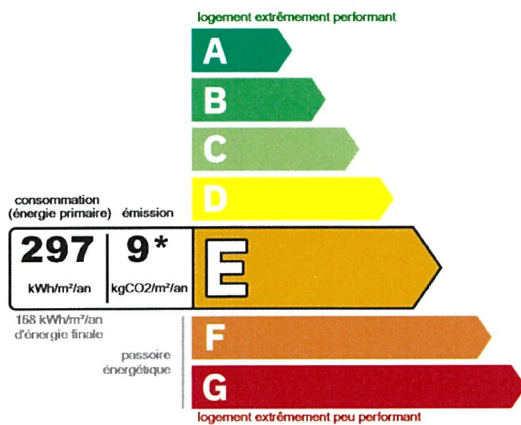
surface habitable : 165.67 m<sup>2</sup>

propriétaire : Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES - Madame Marie-Christine PERALTA

adresse : - Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES : 16 rue  
Principale, 61400 LA CHAPELLE MONTIGEON

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 1590 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8241 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 587 € et 3 501 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

#### DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay  
78440 JAMBVILLE

diagnostiqueur :  
bruno ROSSI

tel : 06.12.18.68.86

email : [br.didf@gmail.com](mailto:br.didf@gmail.com)

n° de certification : 15564827

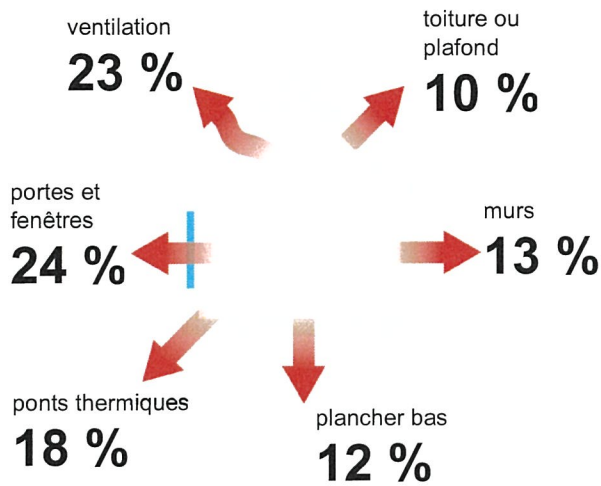
organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION

Diagnostic d'île de France  
Bruno Rossi  
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE  
0612186886 / br.didf@gmail.com  
400 418 102 RCS Versailles  
TVA intracommunautaire FR200041590200015

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 « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	11531 (11531 éf)	Entre 2 092€ et 2 830€	79%
	électrique	29469 (12813 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	6181 (2687 éf)	Entre 373€ et 505€	15%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	720 (313 éf)	Entre 43€ et 59€	2%
auxiliaires	électrique	1 310 (569 éf)	Entre 79€ et 107€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>49 210 kWh</b> (27 914 kWh é.f.)	Entre 2 587€ et 3 501€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 138.18l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23.3% sur votre facture **soit -574 € par an**

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

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



### Consommation recommandée → 138.18l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

57l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -29% sur votre facture **soit -128 € 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolation inconnue	<b>moyenne</b>
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF** Electrique installation en 2000, individuel Insert Bois installation en 1985, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Convecteur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

## Recommandations d'amélioration de la performance




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



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

## 1

## Les travaux essentiels montant estimé : 11044 à 22548 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m <sup>2</sup> .KW
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m <sup>2</sup> .KW
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .KW
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .KW
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .KW
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .KW
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m <sup>2</sup> .K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle	

apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**ventilation**

Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique  
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.


**2**

**Les travaux à envisager** montant estimé : 26044 à 52548 €

lot	description	performance recommandée
<b>murs</b>	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<b>murs</b>	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<b>murs</b>	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<b>murs</b>	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<b>toiture et combles</b>	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<b>plancher bas</b>	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	$R = 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
<b>portes et fenêtres</b>	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

■ ■ portes et fenêtres Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

■ ■ portes et fenêtres Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

 ventilation Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique  
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

 chauffage Ajout d'un nouveau générateur :

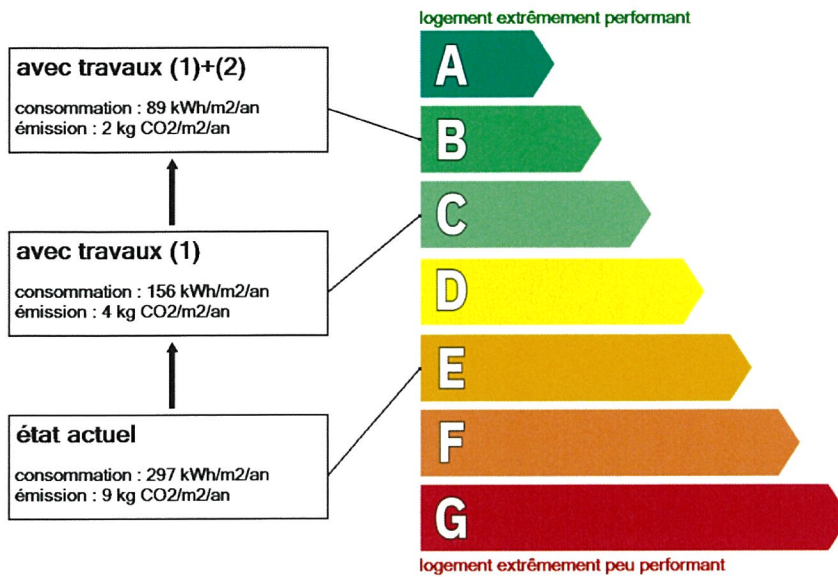
 chauffage PAC AIR/AIR : SCOP 4.5

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



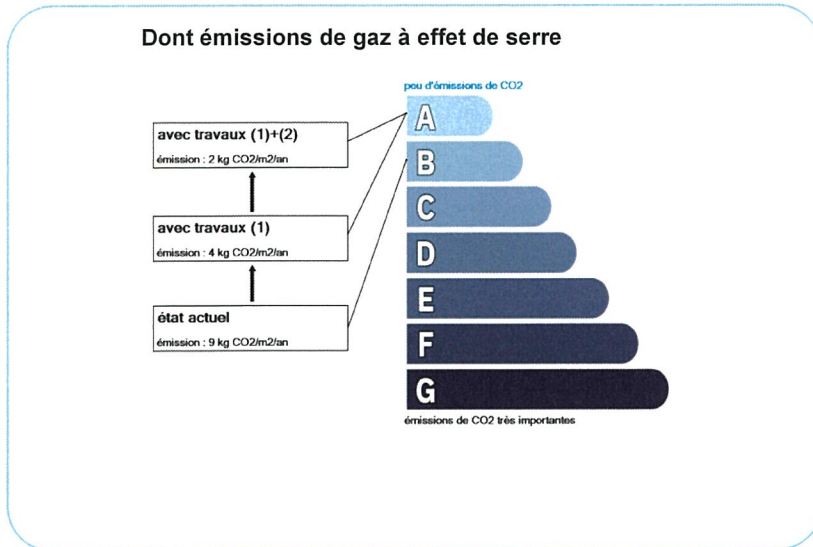
**France Rénov'**

**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 : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BURAU VERITAS CERTIFICATION

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2378E4462642E**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AN-03**

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

Date de visite du bien : **20/12/2023**

### 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.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		78 - Yvelines
Altitude	donnée en ligne	108
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1985
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	165.67
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2.75

enveloppe









































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface	observée ou mesurée 14.62 m²	
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 25 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui	
	Année isolation	document fourni 1983 à 1988	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non	
	Inertie	observée ou mesurée Légère	
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm	
	Mur 2 Ouest	Surface	observée ou mesurée 23.52 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée 25 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée Oui	
Année isolation		document fourni 1983 à 1988	
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée Non	
Inertie	observée ou mesurée Légère		











































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3 Nord	Doublage	observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Surface	observée ou mesurée	20.92 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur 4 Est	Surface	observée ou mesurée	21.23 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Plafond 1	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Surface	observée ou mesurée	104 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Plancher 1	Année isolation	document fourni	1983 à 1988
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Surface	observée ou mesurée	108.99 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Sous-sols (Garage)
	Surface Aiu	observée ou mesurée	108.99 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Surface Aue	observée ou mesurée	104 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée	2.93 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	2.93 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 2</b>		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1.1 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
<b>Fenêtre 3</b>		
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	2.87 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
<b>Fenêtre 4</b>		
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	$30^\circ$
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1.94 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	$30^\circ$
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1.03 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Fenêtre 7	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
	Surface de baies	observée ou mesurée	6.02 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène	
	Hauteur α	observée ou mesurée	15 °	
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui		
Fenêtre 8	Surface de baies	observée ou mesurée	1.03 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	14 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre 9	Surface de baies	observée ou mesurée	7.41 m <sup>2</sup>
		Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	6 mm	
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 10	Surface de baies	 observée ou mesurée	5.79 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	15 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée
Type de porte		 observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface		 observée ou mesurée	2.29 m <sup>2</sup>
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 1 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 2 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE Mur 3 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher 1 : ITE





































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
			Mur 4 Est : ITI
Linéaire Mur 1 Sud (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 3 Nord (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 1 Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 3 Nord (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 4 Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.75 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 3 Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.75 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 4 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.75 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.75 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI

## Fiche technique du logement (suite)







































donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2.75 m
<b>Linéaire Mur 2 Ouest (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2.75 m
<b>Linéaire Mur 3 Nord (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2.75 m
<b>Linéaire Mur 4 Est (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2.75 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Ouest</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Nord</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 6 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 7 Mur 2 Ouest</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 8 Mur 2 Ouest</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 9 Mur 1 Sud</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 10 Mur 4 Est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 2 Ouest</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.41 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Convecteur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF**	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	165.67 m <sup>2</sup>	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2000	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF**	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	165.67 m <sup>2</sup>	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé	
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
		Type générateur	 observée ou mesurée	Insert
Surface chauffée		 observée ou mesurée	165.67 m <sup>2</sup>	
Année d'installation		 observée ou mesurée	1985	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Bois	
Type de combustible bois		 observée ou mesurée	Bûches	
Présence d'une ventouse		 observée ou mesurée	Non	
Présence d'une veilleuse		 observée ou mesurée	Non	
Type émetteur		 observée ou mesurée	Autres équipements	
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>	
Type de chauffage		 observée ou mesurée	Divisé	
Equipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Absent	
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical		Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2020	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel	
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non	
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L	
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000	
	Année installation	 document fourni	1985	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui	
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui	

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 1223-1825

Réalisé par Bruno ROSSI

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 23 décembre 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

29 rue du 8 Mai 1945

78460 Chevreuse

Référence(s) cadastrale(s):

AN0003

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES et Madame Marie-Christine PERALTA



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Inondation	approuvé	02/11/1992	non	non	p.3
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	20/09/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

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

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

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

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

## État des Risques et Pollutions

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.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 23/12/2023

Parcelle(s) : AN0003  
29 rue du 8 Mai 1945 78460 Chevreuse

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Secheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :  
 zone 1  Faible    zone 2  Faible avec facteur de transfert    zone 3  Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
 \*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 78-2019-09-20-032 du 20/09/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans     oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans     non     zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

**Vendeur** Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES et Madame Marie-Christine PERALTA à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

## Inondation

R111.3 Inondation, approuvé le 02/11/1992

## Non concerné\*

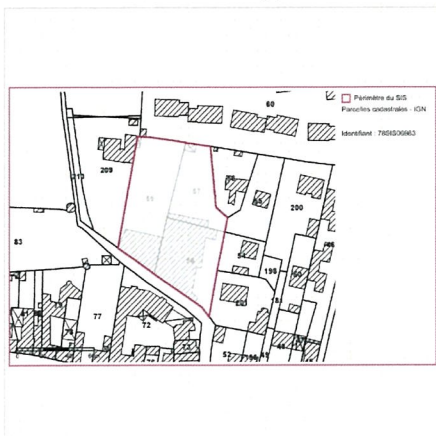
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 20/09/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2018	12/06/2018	27/07/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/2007	29/04/2007	14/06/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1997	31/12/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1996	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	18/11/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1984	25/07/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Versailles - Yvelines  
Commune : Chevreuse

Adresse de l'immeuble :  
29 rue du 8 Mai 1945  
Parcelle(s) : AN0003  
78460 Chevreuse  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES et Madame Marie-Christine PERALTA



## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 23/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Inondation, approuvé le 02/11/1992
- Légende du R111.3 Inondation, approuvé le 02/11/1992
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**Arrêté SIDPC n° 2021- 025 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL).**

**Le Préfet des Yvelines,  
Officier de la Légion d'honneur,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-11, R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R.563-2 à R.563-8, D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5 et R.111-38 ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 (modifié) relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** l'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** le décret du 4 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Jacques BROU en qualité de Préfet des Yvelines ;

**Vu** le décret du 27 mai 2020 portant nomination de Monsieur Thomas LAVIELLE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2020-09-02-003 du 1<sup>er</sup> mars 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Thomas LAVIELLE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

**Sur proposition** de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2 :**

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances et du IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable pour chaque commune sur le site des services de l'État : <http://www.georisques.gouv.fr/>

**Article 3 :**

L'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 est abrogé.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté accompagnée du lien permettant d'accéder à l'Information des acquéreurs et des locataires (IAL) est adressée aux maires des communes du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies du département des Yvelines pendant un mois et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien.

Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

**Article 5 :**

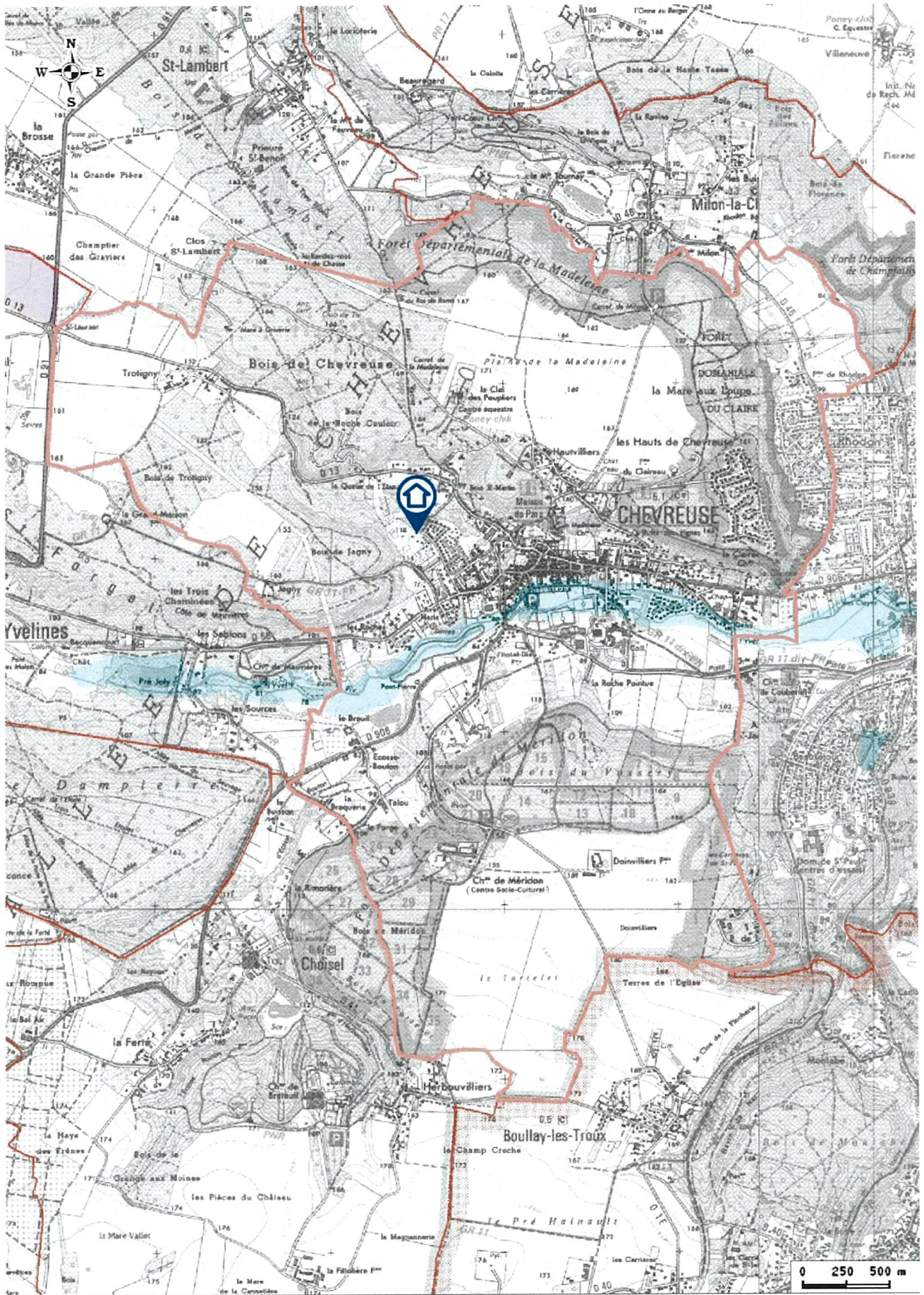
Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice départementale des territoires, Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Mesdames et Messieurs les maires des Yvelines, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le **22 JUIN 2021**

Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de cabinet,



Thomas LAVIELLE



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE DES YVELINES

direction de l'urbanisme  
de l'environnement et du logement  
1, rue Jean Houdon  
78010 VERSAILLES Cedex  
Tél. : 01.39.49.78.00


## information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

édition du : 15/02/2006

### LÉGENDE

#### Risques naturels :



PPRi approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque d'inondation

PPRn approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

#### Limites :

 Départementale  Communale  Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : DDE78/SNS

- PPRn : BRIRE-IDF

Fond de plan numérique : copyright Scan25<sup>®</sup> et BD Carto<sup>®</sup>, IGN

#### Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

commune de CHEVREUSE

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000<sup>e</sup>

maître d'œuvre



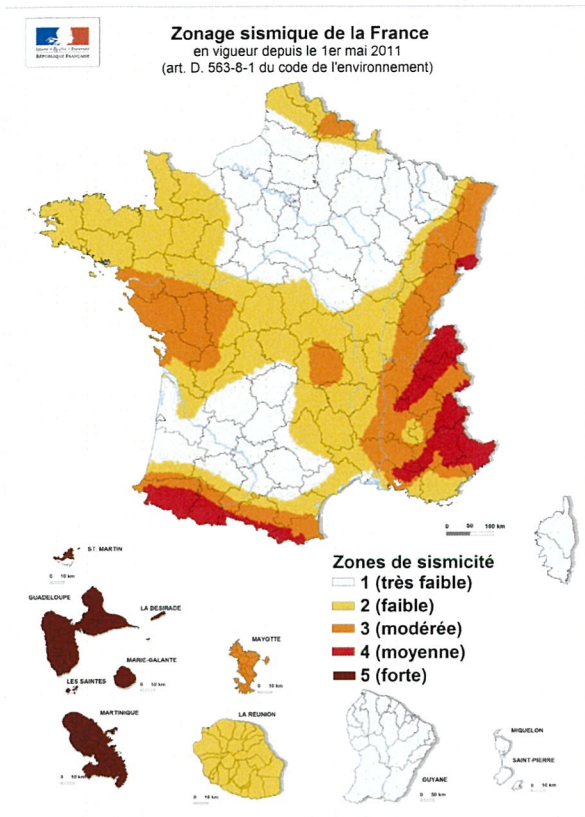
direction  
départementale  
de l'Équipement  
Yvelines  
service urbanisme et aménagement durable

35, rue de Noailles - BP.1115  
78011 VERSAILLES Cedex  
Tél. : 01.30.84.30.00

**Le zonage sismique sur ma commune**






**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie française ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

		1	2	3	4	5
<b>Pour les bâtiments neufs</b>						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

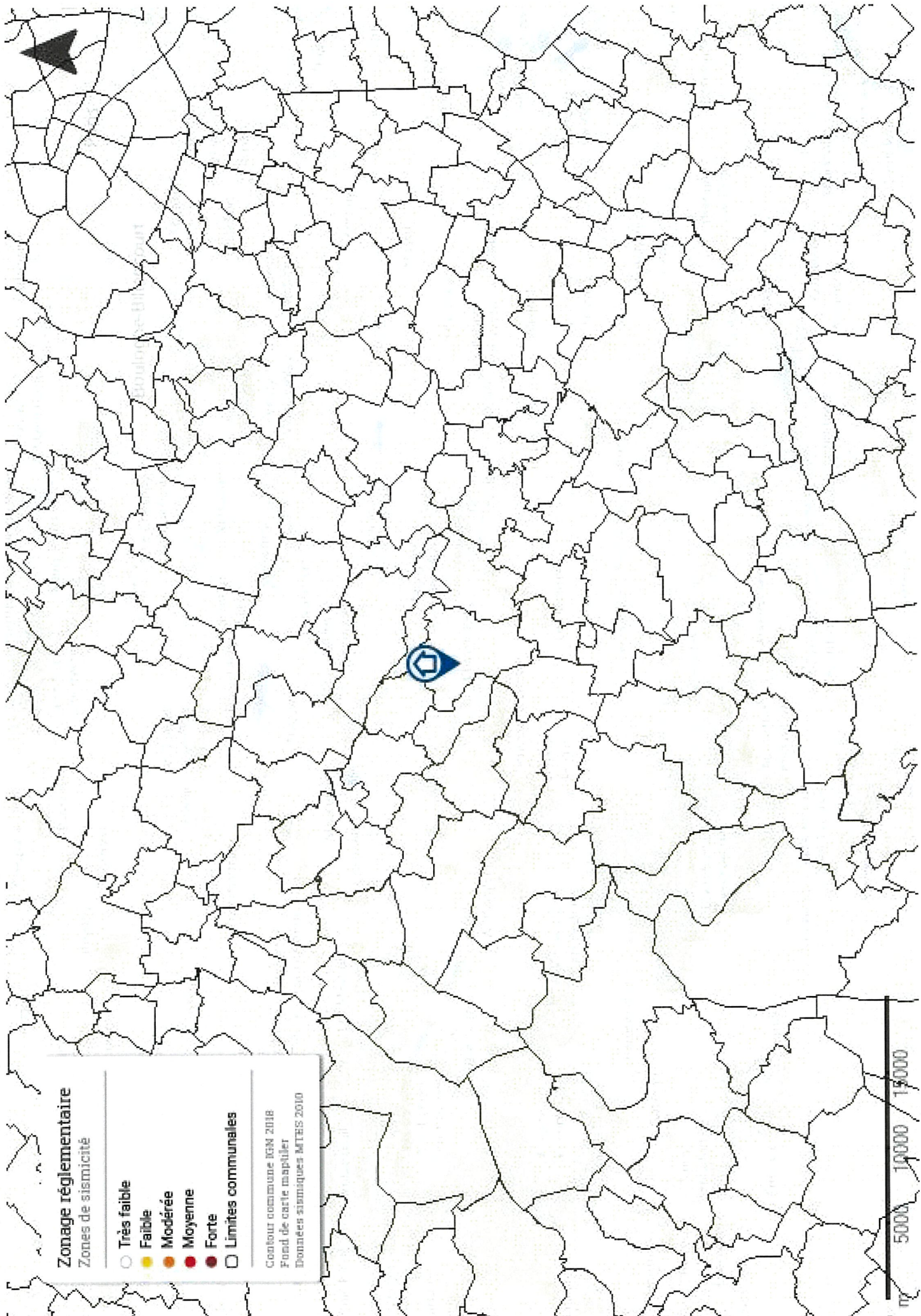
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

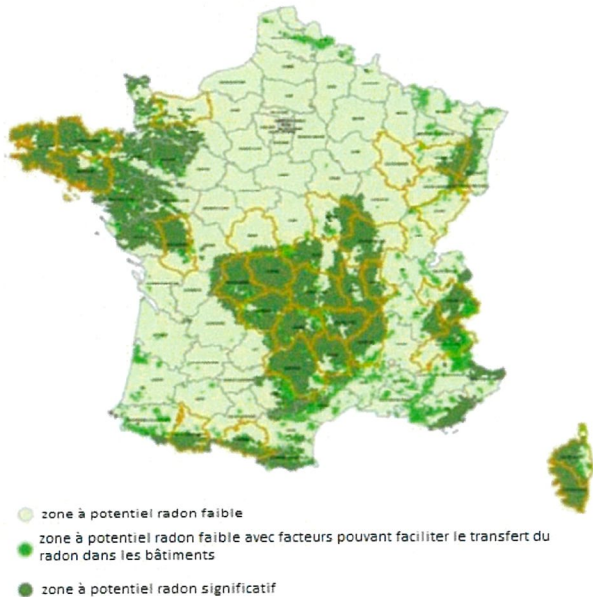
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapiller  
Données sismiques MRES 2010

0 5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES  
(Anciennement dénommé CROMBEZ)

Madame Marie-Christine PERALTA (Divorcée CROMBEZ)

Concerne un bien immobilier sis :

29 rue du 8 Mai 1945 – 78460 CHEVREUSE

Le : 20 décembre 2023

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
<b>Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante</b> <i>Page 03</i>	<b>Négatif</b>	<b>Illimitée</b> <i>(dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)</i>
<i>Constat des risques d'exposition au plomb – CREP</i>	<i>Immeuble non concerné : Construction &gt; 1949</i>	
<i>État du bâtiment relatif à la présence de termites</i>	<i>Commune non concernée</i>	
<b>Attestation de superficie</b> <i>Page 06</i>	<b>165.67 m<sup>2</sup></b>	<b>Illimitée</b> <i>(sauf travaux entraînant le changement des surfaces)</i>
<i>État de l'installation intérieure de gaz</i>	<i>Immeuble non concerné : Aucune installation de gaz présente</i>	
<b>État de l'installation intérieure d'électricité</b> <i>Page 08</i>	<b>Présence d'anomalie(s)</b>	<b>3 ans</b>

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



Références cadastrales : Section AN – Parcelle n° 03

**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI  
À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**  
Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique  
Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012

Date de la commande : 15 décembre 2023

Date de la mission : 20 décembre 2023

**Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **29 rue du 8 Mai 1945 – 78460 CHEVREUSE**
  - Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
  - Références cadastrales : Section AN – Parcelle n° 03
  - Date du permis de construire : 16/04/1984
  - Locaux meublés / Encombrés
- Date de la construction : 1984/1985

**Propriétaire(s) du bien et adresse(s) :**

- Nom(s) : **Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES (anciennement dénommé CROMBEZ)**
- **Madame Marie-Christine PERALTA (divorcée CROMBEZ)**
- Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES : 16 rue Principale – 61400 LA CHAPELLE-MONTLIGÉON
- Madame Marie-Christine PERALTA : 19 bis Claude Debussy – 91580 ETRECHY

**Désignation du donneur d'ordre :**

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaèle GAS / Qualité : Commissaire de Justice**
- Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaèle GAS

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : ..... Bruno ROSSI  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE  
 Adresse : ..... 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE  
 Numéro SIRET : ..... 49041550200015  
 Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - Contrat n° 2010124 (validité : 31 décembre 2023)  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
 BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE  
 Certificat n° 15564827 – Le : 11 septembre 2022

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

- ITGA – 15 route des Gardes – 92360 MEUDON - Accréditation COFRAC n° 1-5967

**CONCLUSION**

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

Liste des éléments non visités				
Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Combles latéraux	Toutes	Tous	Toutes	Non accessibles (Encombrement important)
Séjour / Cuisine	Conduits / Coffrages	Tous	Toutes	Non accessibles sans dégradations

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

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

**Sommaire :**

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

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

**Définition de la mission :**

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

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

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

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

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

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

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

**§ 2 : Documents demandés / documents remis :**

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

**§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :**

Niveau	Local	Observations
/	Extérieur	Absence de MPCA
R -1	Garage	Absence de MPCA
R -1	Réserve	Absence de MPCA
R -1	Buanderie	Absence de MPCA
R -1	Atelier	Absence de MPCA
RdC	Entrée	Absence de MPCA
RdC	Séjour	Absence de MPCA
RdC	Cuisine	Absence de MPCA
RdC	Dégagement	Absence de MPCA
RdC	Chambre 1	Absence de MPCA
RdC	Salle d'eau	Absence de MPCA
RdC	WC	Absence de MPCA
RdC	Chambre 2	Absence de MPCA
R +1	Bureaux / Mezzanine	Absence de MPCA
R +1	WC	Absence de MPCA
R +1	Chambre 3 + SdB	Absence de MPCA
R +1	Chambre 4	Absence de MPCA

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

Fait à Jambville le : **20 décembre 2023**

Signature de l'opérateur :

**Diagnostics d'Île de France**  
 Bruno Rossi  
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE  
 06 42 78 58 86 / br.didf@gmail.com  
 490 415 502 RCS Versailles  
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

**ATTESTATION DE SUPERFICIE****Mission contractuelle basée sur la Loi Carrez**

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Date de la mission : **15 décembre 2023****Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **29 rue du 8 Mai 1945 – 78460 CHEVREUSE**
  - Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
  - Références cadastrales : Section AN – Parcelle n° 03
  - Date du permis de construire : 16/04/1984
  - Locaux meublés / Encombrés
- Date de la construction : 1984/1985

**Propriétaire(s) du bien et adresse(s) :**

- Nom(s) : **Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES (anciennement dénommé CROMBEZ)**
- **Madame Marie-Christine PERALTA (divorcée CROMBEZ)**
- Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES : 16 rue Principale – 61400 LA CHAPELLE-MONTLIGEON
- Madame Marie-Christine PERALTA : 19 bis Claude Debussy – 91580 ETRECHY

**Désignation du donneur d'ordre :**

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaële GAS / Qualité : Commissaire de Justice**
- Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaële GAS

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : ..... Bruno ROSSI  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE  
 Adresse : ..... 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE  
 Numéro SIRET : ..... 49041550200015  
 Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - Contrat n° 2010124 (validité : 31 décembre 2023)

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

**Total surface privative : 165.67 m<sup>2</sup>**  
**(Cent-soixante-cinq mètres carrés soixante-sept)**

**Détail des surfaces par pièce en m<sup>2</sup> :**

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	RdC	9.02
Séjour	RdC	37.54
Cuisine	RdC	17.86
Dégagement	RdC	4.12
Chambre 1	RdC	12.41
Salle d'eau	RdC	5.44
WC	RdC	1.35
Chambre 2	RdC	13.52
Bureaux / Mezzanine	R +1	35.34
WC	R +1	0.95
Chambre 3 + SdB	R +1	18.96
Chambre 4	R +1	9.16
<b>Total</b>		<b>165.67</b>

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

**Locaux annexes en m<sup>2</sup> :**

<i>Pièce ou Local</i>	<i>Étage</i>	<i>Surface non comptabilisée</i>
<i>Garage</i>	<i>R -1</i>	<i>56.79</i>
<i>Réserve</i>	<i>R -1</i>	<i>22.89</i>
<i>Buanderie</i>	<i>R -1</i>	<i>8.05</i>
<i>Atelier</i>	<i>R -1</i>	<i>21.29</i>

Fait à Jambville le : **20 décembre 2023**

Signature de l'opérateur :

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

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



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

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

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

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
- Département : **YVELINES** Date de construction : **1985**
- Commune : **CHEVREUSE (78460)** Année de l'installation : **> 15 ans**
- Adresse : **29 rue du 8 Mai 1945**
- Réf. Cadastre : **AN - 03** Distributeur d'électricité : **Enedis**
- Rapport n° : **1223-1825 ELEC**
- La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **Maître Raphaèle GAS**  
Tél. : **01.39.50.03.26** Email : **contact@etudegas.fr**  
Adresse : **51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES**
- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Commissaire de Justice**
- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES et Madame Marie-Christine PERALTA**  
Monsieur Alain DOISY de VILLARGENNES : 16 rue Principale 61400 LA CHAPELLE-MONTLIGEON

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

- **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **ROSSI**  
Prénom : **bruno**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE**  
Adresse : **43 chemin du Hazay**  
**78440 JAMBVILLE**  
N° Siret : **49041550200015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**  
N° de police : **2010124** date de validité : **31/12/2023**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le 30/12/2018, jusqu'au 29/12/2023  
N° de certification : **8058502**

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	SdE RdC + SdB R+1
B.6.3.1 a)	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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SdB R+1 : Présence d'une prise de courant en zone 2 + présence d'une prise de courant non reliée à la terre.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Sous-sol
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Sous-sol

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Sous-sol

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	- Éléments non visibles
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	- Éléments non visibles

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

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

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

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

## 7

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **20/12/2023**Date de fin de validité : **19/12/2026**Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **20/12/2023**Nom : **ROSSI** Prénom : **bruno**

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

### Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, Bruno ROSSI

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

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007 (délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION).
- **Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.**
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : MAVIT contrat n° 2010124.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrage, installations ou équipements.

Jambville le : 20 décembre 2023

Bruno ROSSI

Diagnostics d'Île de France  
Bruno Rossi  
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE  
06 12 18 88 86 / br.rossi@gmail.com  
490 415 502 - RCS Versailles  
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015



**Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann**  
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables  
4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr  
Tél : 03 89 37 10 20 - contact@mavit.fr  
Entreprise régie par le code des Assurances  
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

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

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 CHEMIN DU HAZAY 78440 JAMBVILLE

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

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

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

Diagnostic Amiante

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

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

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

Diagnostic Termites

Formateur, examinateur, certificateur en diagnostic immobilier

Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

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

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

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 22/12/2022

Pour la société

Le Directeur



**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Bruno ROSSI**

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

**DOMAINES TECHNIQUES**

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

Date : 30/11/2018

Numéro de certificat : 8058502

**Jacques MATILLON - Directeur Général**

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

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

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diaq](http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq)

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



**cofrac**



**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



### Certificat

Attribué à

**Bruno ROSSI**

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

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>Termites metropole</b>	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	12/10/2022	11/10/2029
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	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	11/09/2022	10/09/2029
<b>Gaz</b>	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	12/10/2022	11/10/2029
<b>Électricité</b>	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	30/12/2023	29/12/2030
<b>DPE sans mention</b>	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	20/02/2023	19/02/2030
<b>Amiante sans mention</b>	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	11/09/2022	10/09/2029
<b>Amiante avec mention</b>	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	11/09/2022	10/09/2029

Date : 07/11/2023  
 Numéro du certificat : 15564827

**Samuel DUPRIEU - Président**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.  
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>  
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
 1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

