

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS
Huissier de Justice
Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Versailles
51 Avenue de Saint 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-TROIS FEVRIER
A partir de 10 heures

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître MICHELEZ Notaire à Paris, en date du 17 février 2014 contenant vente et deux prêts de 280 000 Euros et 300 000 Euros ar BNP PARIBAS à Monsieur Pierre CARBILLET ET Madame Hortense CARBILLET
- Un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 9 février 2023,



EXPEDITION**A L'EFFET DE :**

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

**A CHATENAY MALABRY (92290) 7-11 Avenue Jean Jaurès
Cadastré AC n°125 pour 45 a 53 ca**

Lot 14 : Une Villa C2, avec jouissance d'un jardin n°14
élevée sur sous-sol : composée de 2 caves, chaufferie, buanderie,
garage

Rez-de-chaussée : entrée dégagement avec placard, salon avec
loggia, salle à manger avec grande terrasse, cuisine avec placards,
office et WC

1^{er} étage : dégagement 4 chambres, placards, loggia, salle de bains,
salle d'eau avec douches et WC

Combles

qui sera plus amplement décrite dans le procès verbal de description

Et les 82/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes
générales.

A LA DEMANDE DU :**A LA DEMANDE DE LA :**

BNP PARIBAS,

Société Anonyme au capital de 2 468 663 292 €,

Ayant son siège social 18 boulevard des Italiens à PARIS 9^{ème}, ,

Inscrite au RCS de Paris sous le numéro 662 042 449,

Agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :

La SELARL SLRD Avocats,

Avocats Associés près le Tribunal Judiciaire de Versailles

Demeurant 95 Avenue de Paris à Chatillon

Agissant par Maître Séverine RICATEAU

Avocat associé au Barreau de Nanterre

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue sur place :

Département des Hauts de Seine,

Commune de Chatenay Malabry

Parcelle cadastrale AC 125

7-11 Avenue Jean Jaurès

Lot 14 - Villa 3

Raphaële GAS – Huissier de Justice

Procès-verbal de description 7-11 Avenue Jean Jaurès lot 14 – Villa 3 à Chatenay Malabry – 23 février 2023

EXPEDITION

Où me trouvant sur place en présence de :

Préalablement à mes opérations, j'ai pris l'attache de Monsieur CARBILLET, propriétaire, lequel m'a indiqué entendre me laisser libre accès au bien.

En conséquence, je suis accompagnée de Monsieur Bruno ROSSI, société DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE aux fins de dresser les diagnostics d'usage.

Arrivée sur place, je me suis annoncée, Monsieur CARBILLET m'a laissé libre accès au bien après que je l'ai décliné mes nom, identité et raison de ma venue.

Sur mon interpellation il me déclare s'opposer à la réalisation de cliché photographiques à l'intérieur du logement familial.

Je lui en donne acte.

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

I. DESCRIPTION DU BIEN :

Depuis la voie publique, l'ensemble de la copropriété est desservi par une venelle constitué d'un enrobé en bon état d'usage et d'entretien..

L'accès à la maison se fait :

- d'une part par une rampe donnant accès au garage,
- d'autre part par un escalier composé d'une dizaine de volées de marches mosaïque donnant accès à l'entrée.

L'ensemble est en état.

L'enduit de façade semble en bon état tout comme les huisseries, les mains-courantes et garde-corps. La toiture est constituée d'un toit terrasse dont le saisi me déclare que l'étanchéité a été révisée régulièrement.

JARDIN

Au pourtour de la maison, je note présence d'un jardinet végétalisé en bon état d'usage et d'entretien.

Ce jardinet est orienté Nord. On y accède depuis le salon et la cuisine. Filant le long de la maison, je constate la présence d'une terrasse d'une largeur d'environ 2.50 mètres constituée de tomettes.

INTERIEUR :

REZ-DE-CHAUSSEE,

ENTREE

L'entrée se fait par une porte à meneaux double vantaux, miroiterie en état, serrurerie trois points en applique.

Sol : il s'agit d'un sol carrelé, carrelage type moellons pierres.

Plinthes : peintes, peinture en état.

Murs : peints, peinture légèrement défraîchie mais néanmoins en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par outre la partie avant décrite, un jour de lumière donnant en façade Sud.

Chauffage par un radiateur métal peint.

EXPEDITION

ESPACE PRINCIPAL

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, imposte vitrée en partie centrale.

Sol : constitué de moellons ou comblanchien en bon état d'usage,

Plinthes : bois, peintes, peinture en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Eclairage naturel par :

- Façade Ouest, une baie vitrée, cadre aluminium, miroiterie double vitrage, donnant sur une loggia.
- Côté Nord, jardin, deux baies vitrées, cadres aluminium, miroiterie, double vitrage, l'ensemble est doté de volet roulant manuel fonctionnel.

Chauffage par trois radiateurs métal peints.

TOILETTES

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,

Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : carrelé, il s'agit d'un carrelage type grès cérame de facture plus moderne que celui du dégagement.

Murs : carrelés, carrelage en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagement : une toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.

EXPEDITION

CUISINE :

Accès : Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection, imposte vitrée en partie centrale.

Seuil de porte à la Suisse.

Sol : carrelé, carrelage en état, il s'agit d'un revêtement de facture plus moderne que celui du dégagement ci-avant décrit.

Murs : peints, peinture défraîchie et jaunie.

Plafond : peint, peinture défraîchie et jaunie.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée, cadre PVC, miroiterie double vitrage,

Présence d'une cuisine aménagée.

Depuis le dégagement ci-avant décrit, accès au sous-sol par une porte cadre peint, peinture en état.

SOUS-SOL :

Porte isoplane, peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane, l'ensemble est en état.

Escalier : marches et contremarches constituées de carreaux.

Murs : peints, paillasse peinte, peinture en état.

GARAGE :

Sol : le sol du garage est constitué d'un carrelage type grès cérame.

Murs et plafond : bruts de matériau.

Le garage ouvre par une porte accordéon bois en état d'usage.

Cet est divisé.

DEBARRAS TYPE DRESSING :

Ouvrant par une porte bois pleine.

Sol : brut de matériau, recouvert d'un revêtement bois.

Murs : tendus de revêtement mural type papier peint.

EXPEDITION

Plafond : brut de matériau.

Dans cet espace, un système de rangement.

BUANDERIE EN FOND DE GARAGE

Accès : cadre métallique, absence d'ouvrant.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Murs et plafond : bruts de matériau.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

ESPACE DEGAGEMENT :

Accès par une porte pleine.

Sol, murs et plafond : bruts de matériau.

Ce dégagement donne accès à la chaufferie.

CHAUFFERIE :

Accès : châssis et porte métalliques.

Sol, murs et plafond : bruts de matériau.

Présence d'une chaudière de marque FRISQUET HYDROMOTRIX, ensemble en état d'usage.

ETAGE

Depuis le salon ci-avant décrit.

Accès par un escalier, marches et contremarches comblanchien, main-courante fer forgé en état.

Stylobate bois peint, peinture en état.

Murs : peints, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par quatre jours de lumière constitués de pavés de verre. Je constate une importante émergence d'humidité au droit des pavés de verre.

EXPEDITION

CHAMBRE 1 :

Accès : Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane et plaques de protection.

Sol : constitué d'un parquet bambou type mosaïque.

Plinthes : bois, peintes, peinture en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée, cadre aluminium, miroiterie double vitrage, donnant accès à une loggia.

Chauffage par deux radiateurs métal peints.

SALLE DE BAINS :

Accès direct depuis la chambre :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,
Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : il s'agit d'un sol surélevé par un coffrage bois en état.

Murs : carrelés, carrelage en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par en façade Sud, un jour de lumière constitué de pavés de verre, en façade Nord, un fenestron cadre bois, miroiterie double vitrage opaque.

Dans cet espace :

- Une cabine de douche,
- Une baignoire acrylique,
- Une vasque.

EXPEDITION

CHAMBRE 2 :

Accès : Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : parquet mosaïque en état, quelques lattes présentant un disjointolement.

Plinthes : peintes, peinture en état.

Murs : tendus de revêtement mural, type fibre de verre peinte, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée, cadre aluminium, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur métal peint.

CHAMBRE 3 :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,
Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : parquet mosaïque en état, d'usage.

Plinthes : peintes, peinture en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée, cadre aluminium, miroiterie double vitrage donnant accès à une loggia traversante.

CHAMBRE 4 :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,
Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : parquet mosaïque en état, d'usage.

Plinthes : peintes, peinture en état.

EXPEDITION

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée, cadre aluminium, miroiterie double vitrage donnant accès à une loggia traversante.

SALLE DE BAINS (bout du couloir) :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,

Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol carrelé, carrelage de facture moderne, imitation bois.

Plinthes carrelées, carrelage 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 un skydôme sale mais néanmoins en état.

Aménagements :

- Une douche, receveur de douche, porcelaine,
- Un évier double bac.

TOILETTES :

Accès :

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane, peinte sur ses deux faces,

Poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : carreaux mosaïque en état.

Plinthes : peintes, peinture en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond : peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Aménagements :

- Un toilette type chasse dossier avec lunette et abattant.

EXPEDITION

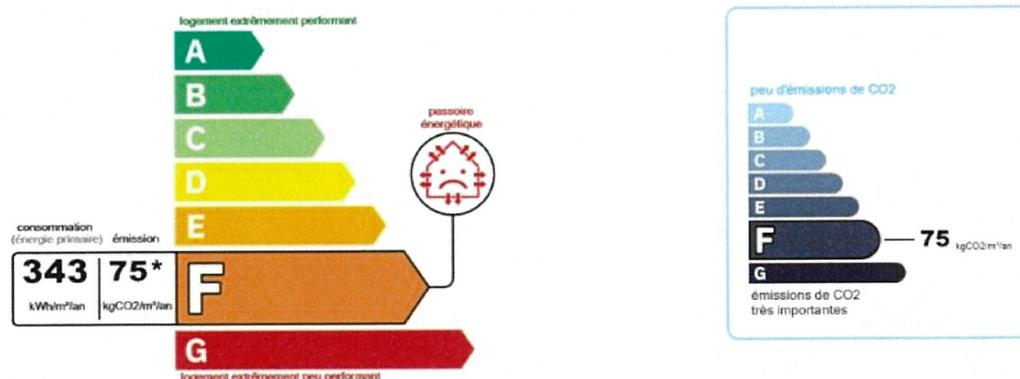
RECAPITULATIF DE SURFACE

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :
Total surface privative : 135.95 m² (Cent-trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée	RdC	5.40	0.00
Séjour	RdC	40.75	0.00
Dégagement	RdC	10.35	0.00
Cuisine	RdC	10.60	0.00
WC	RdC	1.55	0.00
Palier / Dégagement	R + 1	10.20	0.00
Chambre 1	R + 1	15.30	0.00
SdB	R + 1	5.30	0.00
Chambre 2	R + 1	9.95	0.00
Chambre 3	R + 1	10.25	0.00
Chambre 4	R + 1	10.65	0.00
SdE	R + 1	4.20	0.00
WC	R + 1	1.45	0.00
Total		135.95	0.00 m²

PERFORMANCE ENERGETIQUE



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 10316 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 53450 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

EXPEDITION

II. ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par Monsieur et Madame CARBILLET et leurs deux filles respectivement âgées de 14 et 20 ans.

III. GESTION DE LA COPROPRIETE

L'ensemble dépend d'une copropriété dite Villa des Tournelles, dont le syndic est assuré par la société CRAUNOT dont le siège social est 56, avenue de Robinson LE PLESSIS ROBINSON (01.41.87.04.10)

IV. GENERALITES

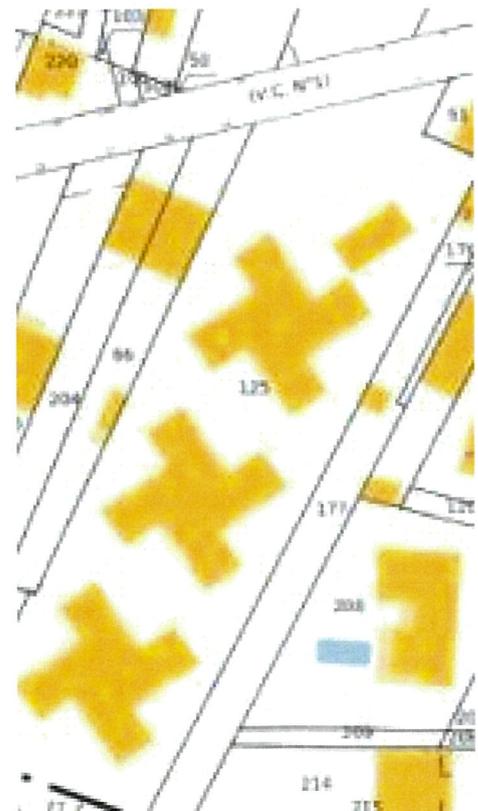
A- SUR LA COPROPRIETE



Depuis la voie publique la copropriété est desservie par une venelle librement accessible.

Il s'agit d'une copropriété horizontale constituée de bâtiment en étoile chacun divisé en quatre unités.

L'ensemble architectural est typique des années de construction (1968) tant dans les matériaux que dans les lignes.



EXPEDITION

B- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

Châtenay-Malabry est située à 10 kilomètres au sud de Paris, près du parc de Sceaux.



La commune est limitrophe du département de l'Essonne et du département des Yvelines, limitée par les communes de Sceaux, Antony, Bièvres, le Plessis-Robinson et Verrières-le-Buisson.

Le bien est situé à la limite de Sceaux dont le parc du Château est à moins de 5 minutes à pied.

L'avenue Jean Jaurès ouvre une très belle perspective sur le château et le parc.

Depuis la maison, le groupe scolaire scolaire Pierre/Menes France/Pierre Brossolette / Emmanuel Mounier se trouve à moins de 7 minutes à pieds tout comme le quartier de la mairie et des commerces de bouche.

C- VOIES DE COMMUNICATION ET TRANSPORTS

Voies routières

La commune est traversée d'est en ouest par la **RD 986**, ancienne **RN 186** (avenue de la Division-Leclerc), et du nord au sud par la **RD 128** (rues Vincent-Fayo et Jean-Longuet), la **RD 67** (avenue Sully-Prudhomme), la **D 63** (avenue Roger-Salengro) et la **D 75** (en bordure du territoire communal avec le Plessis-Robinson).

Elle dispose d'un échangeur avec l'autoroute **A36**, qui longe la commune au sud.

Transports en commun

Châtenay-Malabry ne dispose pas de gare RER sur son territoire communal, mais est située à proximité immédiate de deux gares de la ligne B : Robinson (terminus de la branche B2), à Sceaux, et La Croix de Berny, à Antony.

Plusieurs lignes de bus relient Châtenay-Malabry à Paris et aux communes limitrophes, *via* les réseaux de bus de l'Île-de-France :

- six lignes du réseau RATP : 179, 194, 195, 294, 379 et 395 ;
- deux lignes du réseau de bus Vallée Sud Bus : 11 et 14 ;
- quatre lignes du réseau de bus de la Bièvre : 4, 12, 15 et 18 ;
- une ligne du réseau Noctilien : N63.

EXPEDITION

D- ENSEIGNEMENT

Établissements scolaires

La ville administre sept écoles maternelles et sept écoles élémentaires communales :

- les groupes scolaires Jean-Jaurès, Jules-Verne, Pierre-Brossolette, des Mouilleboeufs, Thomas-Masaryk et Pierre-Mendès-France accueillent chacun une école maternelle et une école élémentaire ;
- l'école maternelle Suzanne-Buisson et l'école élémentaire Léonard-de-Vinci.

Le département gère trois collèges :

- le collège Thomas-Masaryk ;
- le collège Léonard-de-Vinci ;
- le collège Pierre-Brossolette.

La région Île-de-France gère deux lycées :

- le lycée Emmanuel-Mounier ;
- le lycée polyvalent Jean-Jaurès (en).

À ces établissements publics s'ajoute un établissement privé sous contrat, le groupe scolaire Sophie Barat, qui propose une école primaire, un collège et un lycée.

Le lycée Sophie Barat a été élu meilleur lycée du département des Hauts-de-Seine en 2020 par le magazine *L'Etudiant*⁴⁵.

Vie universitaire

Châtenay-Malabry abrite :

- de 1969 à 2018, l'École centrale des arts et manufactures, une école d'ingénieurs devenue en 2015 CentraleSupélec en fusionnant avec l'École supérieure d'électricité ;
- depuis 1972, l'UER puis UFR de Pharmacie⁴⁶, l'un des pôles d'enseignement de l'Université de Paris XI (Orsay) ;
- le Centre régional d'éducation populaire et de sport d'Île de France (CREPS)⁴⁷.

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Île de France (42 pages).

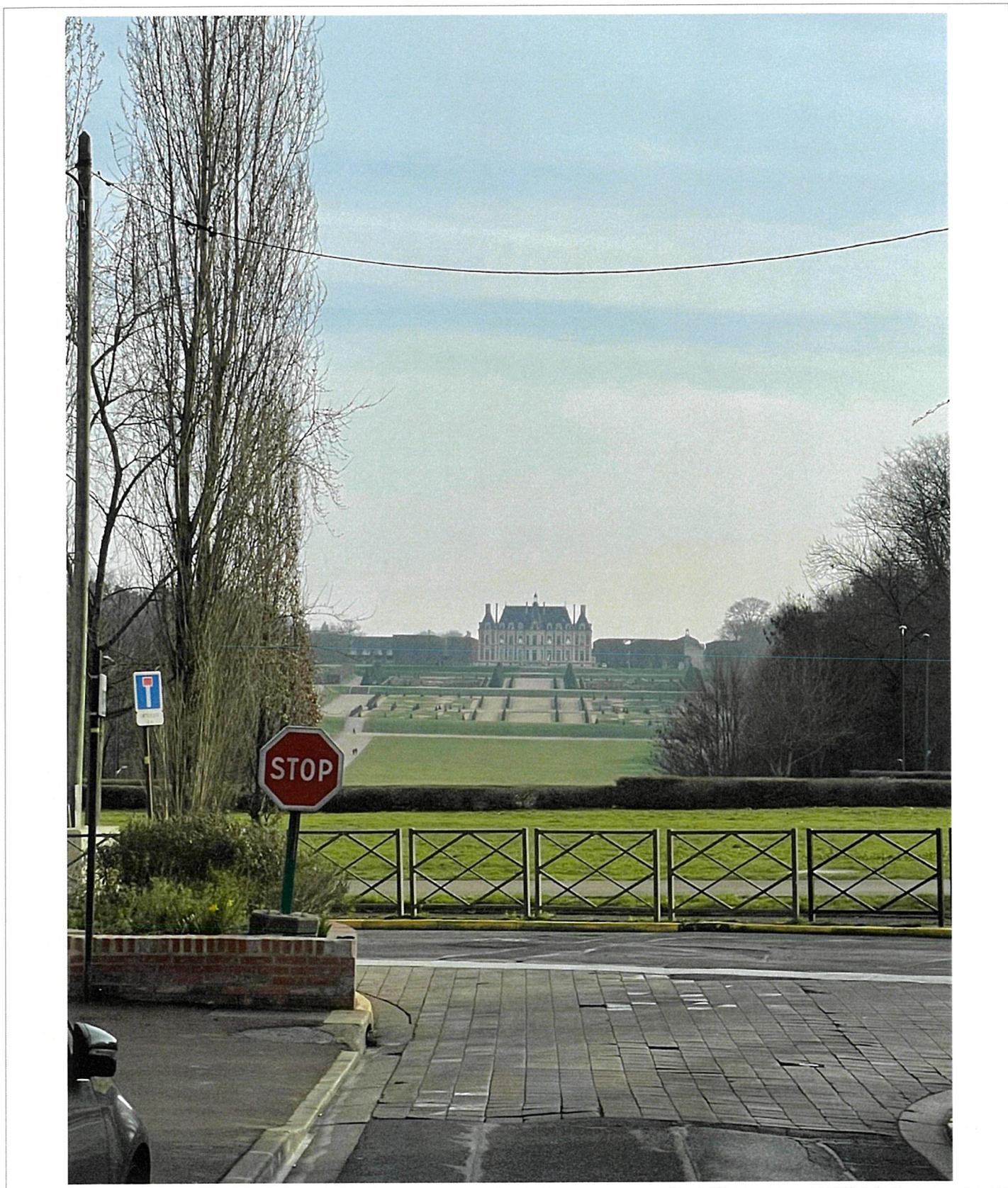
Au cours de mes opérations j'ai réalisé 10 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

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

**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



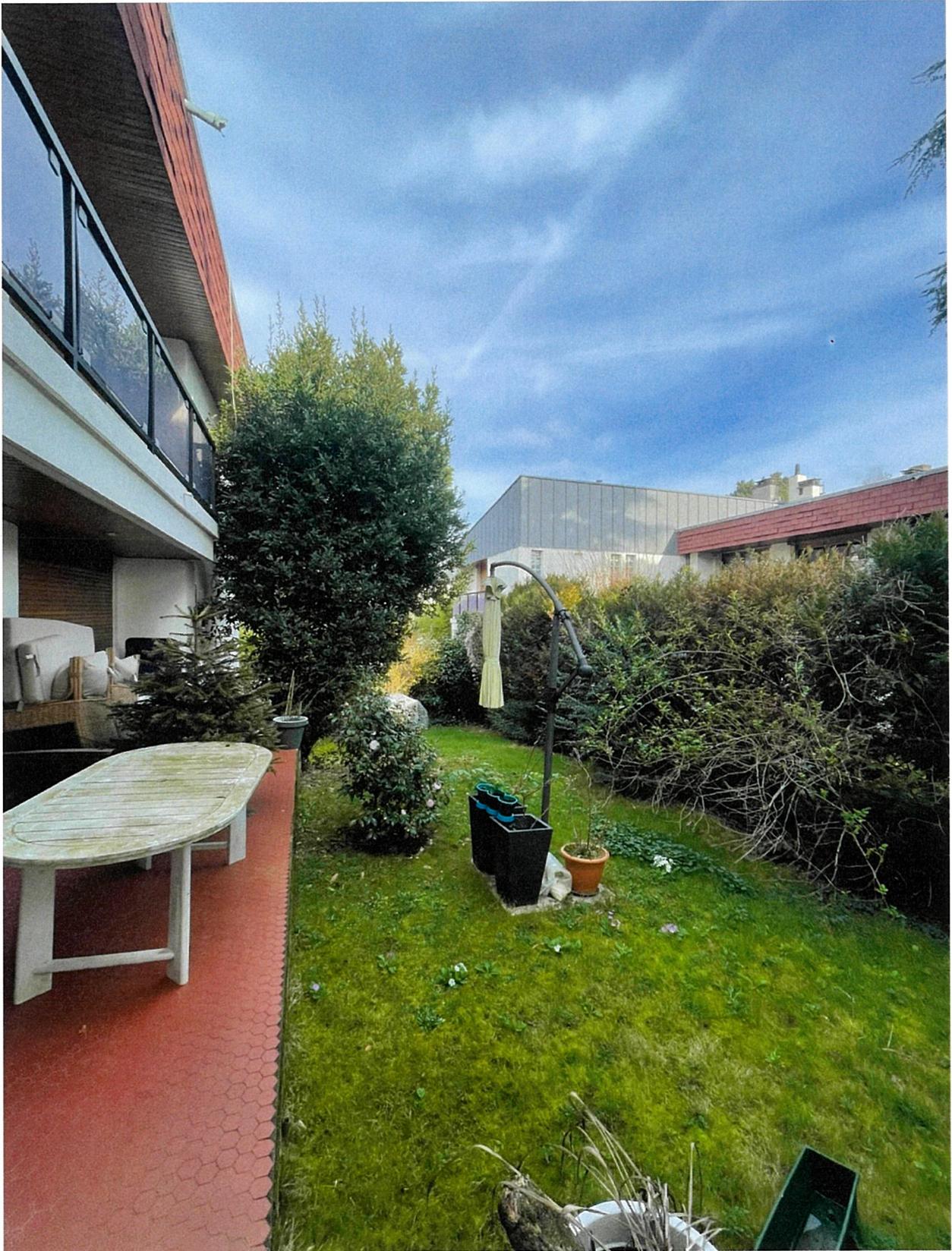
**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**



**Raphaèle GAS - Huissier de Justice - 51 Avenue de Saint Cloud à
Versailles**





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 et Madame Pierre CARBILLET

Concerne un bien immobilier sis :

7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY

Lot n° 14 – Villa 3

Le : 23 février 2023

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante <i>Page 03</i>	Il a été repéré des matériaux et/ou des produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou des prélèvements doivent être effectués.	Illimitée <i>(dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)</i>
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP	Immeuble non concerné : Construction > 1949	
État du bâtiment relatif à la présence de termites <i>Page 09</i>	Négatif	6 mois
Attestation de superficie <i>Page 12</i>	135.95 m ²	Illimitée <i>(sauf travaux entraînant le changement des surfaces)</i>
État de l'installation intérieure de gaz <i>Page 14</i>	Absence d'anomalie(s)	3 ans
État de l'installation intérieure d'électricité <i>Page 18</i>	Présence d'anomalie(s)	3 ans

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



Références cadastrales : Section AC – Parcelle n° 125

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

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

Date de la commande : 21 février 2023

Date de la mission : 23 février 2023

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Lot n° 14 – Villa 3
- Références cadastrales : Section AC – Parcelle n° 125
- Date du permis de construire : < 01/07/1997 Date de la construction : 1968 (Estimation)
- Locaux meublés

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur et Madame Pierre CARBILLET**
- Adresse : 7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY

Désignation du donneur d'ordre :

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

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 a été repéré des matériaux et/ou des produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels
des sondages et/ou des prélèvements doivent être effectués. Notamment dans le cas de travaux.

Liste des éléments non visités				
Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Séjour / Cuisine Buanderie R-1	Coffrage	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Comble / Toiture	Toutes	Tous	Toutes	Aucun accès
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
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gainés et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers, plafonds Plafonds - Poutres et charpentes - Gainés et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifugeage. Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

§ 2 : Documents demandés / documents remis :

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

§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Observations
/	Extérieur	Présence de MPSCA (Liste B)
R -1	Caves / Garage / Buanderie / Chauffage	Présence de MPSCA (Liste A)
RdC	Entrée	Absence de MPCA (Listes A et B)
RdC	Séjour	Absence de MPCA (Listes A et B)
RdC	Dégagement	Absence de MPCA (Listes A et B)
RdC	Cuisine	Absence de MPCA (Listes A et B)
RdC	WC	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	Palier / Dégagement	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	Chambre 1	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	SdB	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	Chambre 2	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	Chambre 3	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	Chambre 4	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	SdE	Absence de MPCA (Listes A et B)
R +1	WC	Absence de MPCA (Listes A et B)

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

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

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

§ 4 – 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet

§ 4 – 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet

§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet

§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :

Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objet

Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B : Sans objet

§ 7 : Recommandations générales de sécurité :

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en oeuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travaillermieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

§ 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

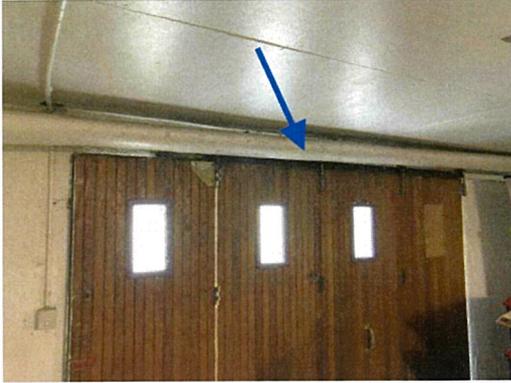
Fait à Jambville le : **23 février 2023**

Signature de l'opérateur :

Diagnostics d'île de France
 Bruno Rossi
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06 12 13 68 86 / br.rossi@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

ANNEXE(S)

Photographies des matériaux/produits susceptibles d'être amiantés :



R -1 : Présence de calorifugeages et enveloppes de calorifugeages susceptibles de contenir de l'amiante



Extérieur : Bardage de type Shingle susceptibles de contenir de l'amiante

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

Date de la mission : **23 février 2023** – Heure début : 10h00 – Heure fin : 10h30
Date limite de validité de ce rapport : **22 août 2024**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Lot n° 14 – Villa 3
- Références cadastrales : Section AC – Parcelle n° 125
- Nombre de niveaux du bâtiment : 4
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés / Encombrement constaté (R -1)

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur et Madame Pierre CARBILLET**
- Adresse : 7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY

Désignation du donneur d'ordre :

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

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - Contrat n° 2010124 (validité : 31 décembre 2023)
Certification de compétence n° 8058502 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION le : 12 octobre 2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

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

Fait à Jambville le : **23 février 2023**

Signature de l'opérateur :


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

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner si présence	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Lambris loggias / terre / végétation	Absence d'indice
Caves / Garage Buanderie / Chauffage	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Entrée	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Séjour	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Dégagement	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Cuisine	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
WC	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Palier / Dégagement	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Chambre 1	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
SdB	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Chambre 2	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Chambre 3	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Chambre 4	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
SdE	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
WC	Porte / plinthes / fenêtre / volets / murs / parquet / plafond	Absence d'indice

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

§ 2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités	Motif
Comble	Non accessible

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

Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés	Motif
Ensemble des coffrages	Non accessibles sans dégradation

§ 4 : Constatations diverses : Néant

§ 5 : Moyens d'investigation utilisés :**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel (utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche....

§ 6 : Mentions :

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

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

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

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

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

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

§ 7 : Obligations du propriétaire :

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

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

Annexe(s) : Néant

ATTESTATION DE SUPERFICIE

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

Date de la mission : **23 février 2023**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Lot n° 14 – Villa 3
- Références cadastrales : Section AC – Parcelle n° 125

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur et Madame Pierre CARBILLET**
- Adresse : 7 avenue Jean Jaurès – 92290 CHÂTENAY-MALABRY

Désignation du donneur d'ordre :

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

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 : 135.95 m²
 (Cent-trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée	RdC	5.40	0.00
Séjour	RdC	40.75	0.00
Dégagement	RdC	10.35	0.00
Cuisine	RdC	10.60	0.00
WC	RdC	1.55	0.00
Palier / Dégagement	R +1	10.20	0.00
Chambre 1	R +1	15.30	0.00
SdB	R +1	5.30	0.00
Chambre 2	R +1	9.95	0.00
Chambre 3	R +1	10.25	0.00
Chambre 4	R +1	10.65	0.00
SdE	R +1	4.20	0.00
WC	R +1	1.45	0.00
Total		135.95	0.00 m²

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

Locaux annexes en m² :

<i>Pièce ou Local</i>	<i>Etage</i>	<i>Surface non comptabilisée</i>
<i>Caves / Garage / Buanderie / Chaufferie</i>	<i>R -1</i>	<i>71.00</i>
<i>Loggia séjour</i>	<i>RdC</i>	<i>3.85</i>
<i>Terrasse sur séjour</i>	<i>RdC</i>	<i>19.00</i>
<i>Loggia chambre 1</i>	<i>R +1</i>	<i>3.85</i>
<i>Loggia chambres 2 – 3 – 4</i>	<i>R +1</i>	<i>8.05</i>

Fait à Jambville le : **23 février 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%.

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : appartement
 maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN

GPL

Air propane ou butane

Distributeur de gaz : NC

Installation alimentée en gaz : OUI NON

Rapport n° : 0223-1668 - CARBILLET GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 7 avenue Jean Jaurès
92290 CHÂTENAY-MALABRY

Escalier :

Bâtiment :

N° de logement :

Numéro de Lot : Lot n° 14 – Villa 3

Réf. Cadastre : AC - 125

Date de construction : > 15 ans

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Monsieur et Madame CARBILLET

Prénom : Pierre

Adresse : 7 avenue Jean Jaurès
92290 CHÂTENAY-MALABRY

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice

Nom / Prénom Maître GAS Raphaële

Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Monsieur et Madame CARBILLET

Prénom : Pierre

Adresse : 7 avenue Jean Jaurès
92290 CHÂTENAY-MALABRY

Téléphone : NC

Point de livraison gaz

Ou Point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou Compteur

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : ROSSI bruno

Raison sociale et nom de l'entreprise :
DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

Adresse : 43 chemin du Hazay
78440 JAMBVILLE

N° Siret : 49041550200015

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : 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
60 avenue du général de gaulle – Paris la Défense
Le 12/10/2022

N° de certification : 15564827

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé	65.00	48.00	< 5.00	/	/	
FRISQUET	45.00						
Hydromotrix 45 IF	Chaufferie - Mur C						

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

N°	Intitulé
4a	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / Les assemblages sont réalisés par raccords mécaniques manifestement non autorisés
4c	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / Les assemblages par raccord à sertir « non sertis » sont réalisés par brasage, collage, ...

G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.
- Justificatif** d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Il n'a pas été repéré d'alimentation de gaz dans la cuisine. Cela ne signifie pas qu'il n'en existe pas. En effet, une éventuelle alimentation de gaz peut être cachée par les meubles de cuisine aménagée. La cuisine est donc exclue du présent rapport.

H CONCLUSION

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par _____ des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par _____ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

<p>Signature / cachet de l'entreprise</p>  <p>Diagnostics d'Île de France Bruno Rossi 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE 06 12 18 68 86 / br.didf@gmail.com 490 415 502 RCS Versailles TVA intracommunautaire : FR8549041550200015</p>	<p>Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz</p> <p>Visite effectuée le : 23/02/2023 Fait à JAMBVILLE le 23/02/2023 Rapport n° : 0223-1668 - CARBILLET GAZ Date de fin de validité : 22/02/2026 Nom / Prénom du responsable : ROSSI Bruno Nom / Prénom de l'opérateur : ROSSI bruno</p>
--	---

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRAN

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

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

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

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : HAUTS DE SEINE Commune : CHÂTENAY-MALABRY (92290) Adresse : 7 avenue Jean Jaurès 	<ul style="list-style-type: none"> Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 1968 Année de l'installation : > 15 ans
<ul style="list-style-type: none"> Lieu-dit / immeuble : Lot n° 14 – Villa 3 	<ul style="list-style-type: none"> Distributeur d'électricité : NC
<ul style="list-style-type: none"> Réf. Cadastre : AC - 125 	<ul style="list-style-type: none"> Rapport n° : 0223-1668 - CARBILLET 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

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : GAS Raphaèle Tél. : 01.39.50.03.26 Email : contact@etudegas.fr Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Huissier de Justice
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur et Madame CARBILLET Pierre - 7 avenue Jean Jaurès 92290 CHÂTENAY-MALABRY

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 30/11/2018
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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Ensemble du bâtiment
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Logement
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du bâtiment
B.3.3.9 b)	Au moins une boîte de CONNEXION métallique en montage apparent ou encastré ne sont pas reliées à la terre.	R -1

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	

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.	SdB / SdE
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 : Une prise de courant en zone interdite

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

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

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
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.	R -1

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 a3)	Il n'y a aucun 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.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	- Elément(s) non visible(s). Locaux encombrés.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	- Elément(s) non visible(s).
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	- Elément(s) non visible(s).
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	- Elément(s) non visible(s).
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	- Non vérifiable sur une installation vétuste.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	- Non vérifiable sur une installation vétuste.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	- Non vérifiable sur une installation vétuste.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	- Elément(s) non visible(s).
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

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

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
 La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Comble non accessible

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **23/02/2023**
 Date de fin de validité : **22/02/2026**
 Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **23/02/2023**
 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 : FR5549041550200015

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, Bruno ROSSI

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

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1^{er} novembre 2007 (délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION).
- **Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.**
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : 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 : **23 février 2023**

Bruno ROSSI

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



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 réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante

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

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

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

Diagnostic Termites

Formateur, examinateur, certificateur en diagnostic immobilier

Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

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

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

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

Fait à Thann, le 22/12/2022

Pour la société

Le Directeur

LOT19 - 12/12/2022

BUREAU VERITAS
Certification



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 *
Termites metropole	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
Plomb sans mention (CREP)	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
Gaz	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
DPE sans mention	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
Amiante sans mention	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
Amiante avec mention	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 : 14/02/2023
Numéro du certificat : 15564827

Laurent Croguennec, Président

* 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 <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



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'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 30/11/2018

Numéro de certificat : 8058502

Jacques MATILLON - Directeur Général

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

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

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

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

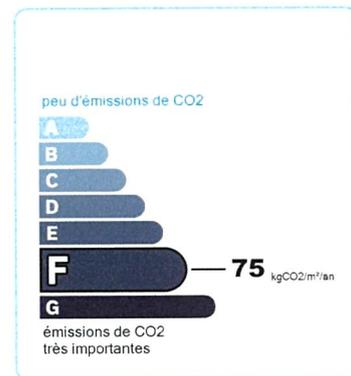
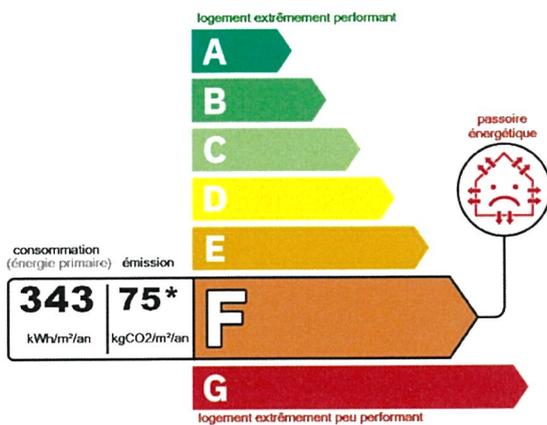
n° : 2392E06335400
établi le : 23/02/2023
valable jusqu'au : 22/02/2033

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*

adresse : 7 avenue Jean Jaurès, 92290 CHÂTENAY-MALABRY
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1968
surface habitable : 135.95 m²
propriétaire : CARBILLET Pierre
adresse : 7 avenue Jean Jaurès, 92290 CHÂTENAY-MALABRY

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 10316 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 53450 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 2859 € et 3867 € 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

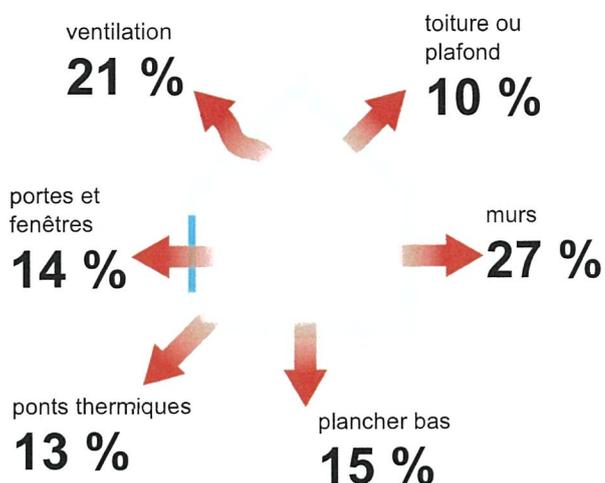
email : br.didf@gmail.com

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

n° de certification : 15564827

Diagnostics d'île de France
Bruno ROSSI
43 Chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 68 86 / br.didf@gmail.com
430 415 402 RCS Versailles
TVA n°aCommunauxère TR8549041550200015

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	42079 (42079 éf)	Entre 2 519€ et 3 407€	87%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	3192 (3192 éf)	Entre 191€ et 259€	7%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	591 (257 éf)	Entre 64€ et 86€	3%
auxiliaires	électrique	789 (343 éf)	Entre 85€ et 115€	3%
énergie totale pour les usages recensés		46 652 kWh (45 872 kWh é.f.)	Entre 2 859€ et 3 867€ 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 125.7l 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 -19.3% sur votre facture **soit -572 € par an**

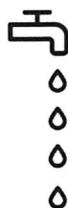
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- 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 → 125.7l /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.

52l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -53 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Est Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ouest Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Nord Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture brique de verre creuse Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installation en 1998, individuel sur Radiateur ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 1998, individuel, production instantanée.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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 : 7885 à 16020 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 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	$R = 10\text{ m}^2.\text{K/W}$
 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	$R = 4.5\text{ m}^2.\text{K/W}$
 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 : $U_d \leq 2\text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 11885 à 24020 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{K/W}$
 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	$R = 10\text{ m}^2.\text{K/W}$
 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	$R = 4.5\text{ m}^2.\text{K/W}$
 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 : $U_d \leq 2$
W/(m².K)

• Respecter les performances thermiques minimales
imposées par la réglementation thermique.

Ajout d'un nouveau générateur :



chauffage



chauffage

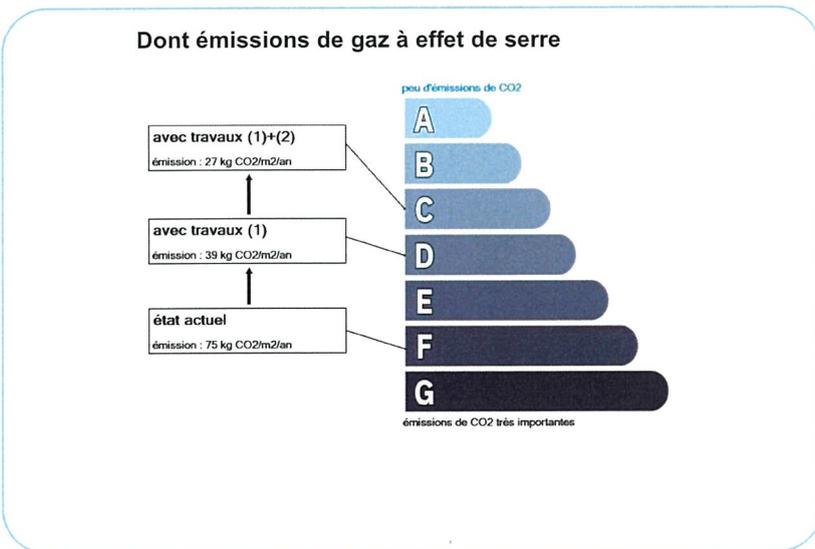
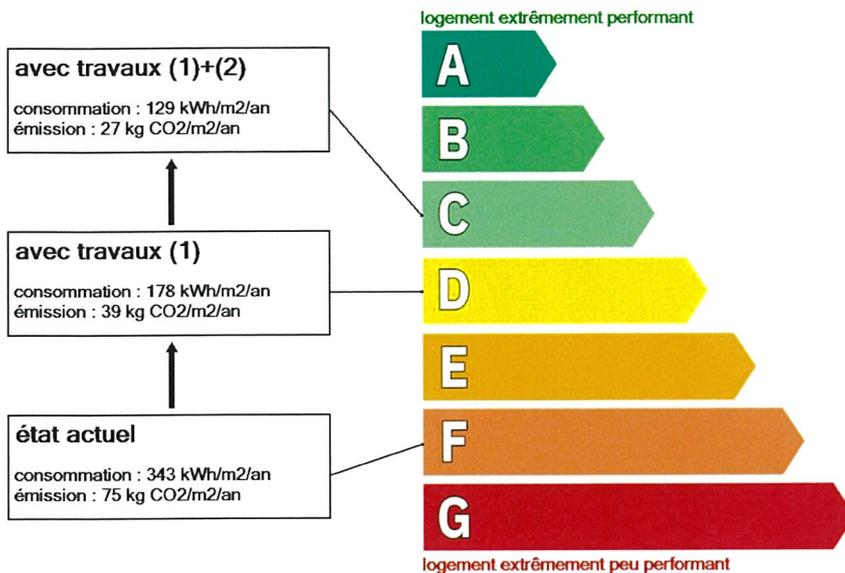
Chaudière à condensation :

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

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).

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

Référence du DPE : **2392E06335400**

Invariant fiscal du logement : **NC**

Référence de la parcelle cadastrale : **AC-125**

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

Date de visite du bien : **23/02/2023**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		92 - Hauts de Seine
Altitude	 donnée en ligne	88
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1968
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	135.95
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.55

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	26.99 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Nord	Surface	 observée ou mesurée	17.84 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Est	Surface	 observée ou mesurée	35.37 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	75 m ²
Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aiu	 observée ou mesurée	75 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	75 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Surface	 observée ou mesurée	75 m ²
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	75 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	61.25 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Surface de baies	 observée ou mesurée	9.46 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	 observée ou mesurée	1 m
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	28.38 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1 m
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3		
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3.61 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Brique de verre creuse
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Brique de verre creuse
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Porte 1		
Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Bois
Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Vitrée 30-60% simple vitrage
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3.3 m ²
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Ouest		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6.2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12.1 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le haut)		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 2 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	25 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	25 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.55 m
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.55 m
Linéaire Mur 3 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.55 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.55 m
Linéaire Mur 2 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.55 m
Linéaire Mur 3 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.55 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3 Est	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	39.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Ouest	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Ouest	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu extérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.9 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière standard
Surface chauffée		observée ou mesurée	135.95 m ²
Année d'installation		observée ou mesurée	1998
Energie utilisée		observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
QP0		valeur par défaut	0.54 kW
Pn		document fourni	45 kW
Rpn		valeur par défaut	87.31 %
Rpint		valeur par défaut	84.96 %
Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	135.95 m ²
Type de chauffage		observée ou mesurée	Central
Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central avec minimum de température
Présence de complage		observée ou mesurée	Non
Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière standard
Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		observée ou mesurée	Non
Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Année installation		document fourni	1968
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

équipements

Chaudière
standard

Ventilation

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 0223-1668 - CARBILLET
 Réalisé par Bruno ROSSI
 Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 25 février 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DCPAT-2020-81 du 28 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 7 avenue Jean Jaurès - Lot n° 14 ? Villa 3
 92290 Châtenay-Malabry

Référence(s) cadastrale(s):
 AC0125

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Monsieur et Madame CARBILLET Pierre



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	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	07/08/1985	non	non	p.4
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	26/03/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
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 Fort
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

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

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° DCCPAT-2020-81 du 28/07/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/02/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AC0125
7 avenue Jean Jaurès 92290 Châtenay-Malabry

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

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

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

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

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCCPAT-2019-42 du 26/03/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

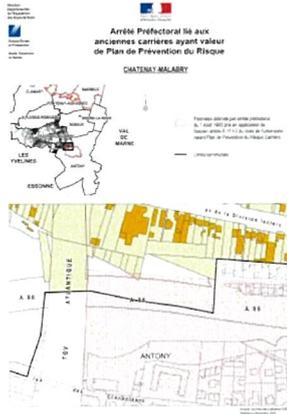
Vendeur Monsieur et Madame CARBILLET Pierre à le
Acquéreur à le

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.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	...
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	...
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	...
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/2008	07/08/2008	31/12/2008	...
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	...
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/2000	23/07/2000	17/12/2000	...
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2000	07/07/2000	17/12/2000	...
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	...
Mouvement de terrain				...
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	30/12/1997	...

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

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : Châtenay-Malabry

Adresse de l'immeuble :
7 avenue Jean Jaurès - Lot n° 14 ? Villa 3
Parcelle(s) : AC0125
92290 Châtenay-Malabry
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur et Madame CARBILLET Pierre

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 25/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-81 en date du 28/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DCPAT-2020-81 du 28 juillet 2020

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 8A du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Chatenay-Malabry.

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/061 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Chatenay-Malabry, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-085 du 15 septembre 2011,

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

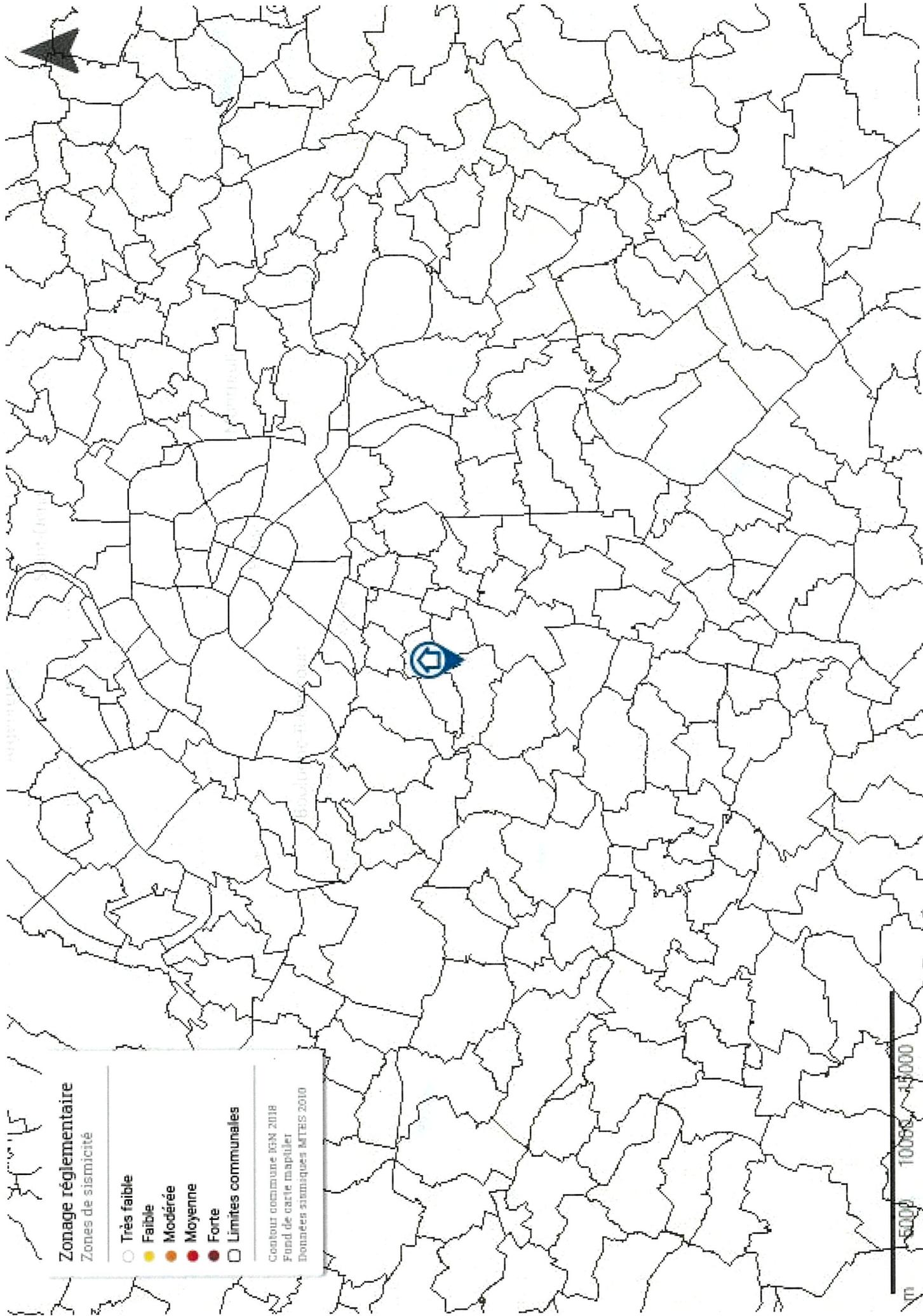
Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/061 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-085 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

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

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

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

Vincent BERTON



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTRIS 2010

