Maitre RAPHAÈLE GAS



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 QUATRE ET LE VINGT-ET-UN MARS A partir de 12 heures

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



EXPEDITION

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 31 janvier 2005 reçu par Maître BENHAMOU, Notaire associé à Paris contenant vente et prêt par BNP Paribas de 164 606 €,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 5 février 2024.

A L'EFFET DE :

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

Département des Hauts-de-Seine, Commune de NEUILLY-SUR-SEINE, 3 rue Devès, 6ème étage à gauche sur rue porte 3 cadastré AG n°60 pour 03 a 76 ca

Lot 16

Accès par un escalier de service un appartement au 6^e étage à gauche et sur la rue comprenant : Entrée, séjour, dressing, chambre, cuisine, salle de bains avec WC. Droit aux WC communs de gauche sur le palier.

Avec les 191/10045 ème de la propriété du sol et des parties communes.

Lot 45

Une cave n°22 au sous-sol à gauche, troisième porte à gauche, Avec les 5/10045^{ème} de la propriété du sol et des parties communes.

A LA DEMANDE DE:

BNP Paribas,

Société anonyme au capital de 2.468.663.292 €

Ayant son siège social à PARIS 9, 16 boulevard des Italiens

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro : B 662 042 449,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT:

La SELARL SLRD AVOCATS,
Agissant par Maître Séverine RICATEAU

Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine Demeurant 95 avenue de Paris à CHATILLON

EXPEDITION

J'AI PROCEDE COMME SUIT:

Je me suis transportée ce jour :

Département des Hauts-de-Seine, Commune des NEUILLY-SUR-SEINE, 3 rue Devès,

Où me trouvant sur place,

Je suis accueillie par Madame AMPURO, Gardienne, rencontrée lors de mes opérations de repérage et préalablement informé de ma venue de ce jour.

Celle-ci m'a donné libre accès au bien me désignant au 6^e étage la porte située couloir gauche deuxième porte à main droite portant une sérigraphie 3 sur la porte comme étant celle du lot 16 ; propriété de Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD.

Sur mon interpellation, elle me déclare que la propriétaire se présent de manière très épisodique à son domicile.

Lors de mes opérations, je suis accompagnée de :

- Monsieur Bruno ROSSI, société Diagnostics d'ile de France chargée de la réalisation des diagnostics techniques,
- Monsieur Hugo CAMILLO, société LMC Serrurerie, serrurier,
- Monsieur Oscar POULAIN, témoin,
- Mademoiselle Clémentine GARNIER, témoin.

J'ai procédé comme suit :

Sur place, malgré mes appels audibles et répétés, il ne m'est pas donné libre accès au bien. En conséquence, je fais procéder à l'ouverture forcée.

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 <u>L. 322-2</u>.

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.

1°- DESCRIPTION DES LIEUX:

A- LOT 16 APPARTEMENT

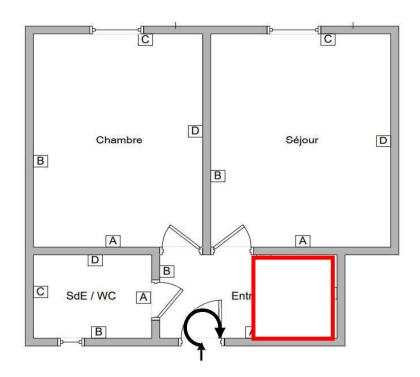
NB : Les installations électriques, leur conformité, les installations de chauffage et de plomberie sont décrites sous réserve de leur bon fonctionnement.

Lors de mes opérations, l'ensemble des fluides a été coupé (eau/electricité)

MODUS OPERANDI:



Depuis la porte d'entrée les espaces sont décrits selon une rotation négative (gauche-gauche) i.e dans le sens des aiguilles d'une montre



ENTREE

Sol : émergence de colle à carrelage. Le matériau type carrelage a fait l'objet d'une dépose. Le matériau primaire apparent est vétuste.

Murs peints ; peinture vétuste.

Plafond peint ; peinture vétuste.

EXPEDITION

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés dont les caractéristiques techniques sont ciaprès décrites.

Dans cet espace présence d'un espace à main droite avec émergence au sol d'une ancienne cloison. Il peut s'agir de l'espace désigné au titre sous la mention cuisine (repère)

SALLE DE BAINS



Aménagements:

Une cabine de douche, Un lavabo sur colonne, Un toilette type chasse dossier. Accès: porte bois pleine, peinte sur ses deux faces; peinture vétuste, poignées de porte absentes.

Sol carrelé ; carrelage en état,

Plinthes carrelées ; carrelage en état d'usage.

Murs peints ; peinture défraîchie et jaunie.

Plafond peint; peinture défraîchie et jaunie. Faïençage et écaillement généralisé. De manière générale, les matériaux sont dépourvus d'entretien.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenestron cadre bois miroiterie simple vitrage. Ensemble vétuste non fonctionnel.

Chauffage: par un radiateur d'appoint type flux d'air chaud.

CHAMBRE

Accès:

Dormant peint ; peinture défraîchie et jaunie.

<u>Ouvrant</u>: porte pleine moulurée; pour partie, fracturée (tableau haut).

Boutons de porte type porcelaine.

Sol : émergence d'un plancher bois ayant fait l'objet d'un encollement grossier. L'ensemble est hors d'état d'usage.

Murs tendus de revêtement mural ancien.

Plafond peint ; peinture défraîchie et jaunie.



EXPEDITION

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre en capucine, cadre PVC, miroiterie double vitrage, dotée d'un volet roulant manuel fonctionnel.

Chauffage: par un radiateur d'appoint

ESPACE PRINCIPAL

Accès: embrasure peinte; peinture défraîchie et jaunie;

absence d'ouvrant.

Sol: parquet flottant défraîchi, jauni,

Murs peints ; peinture défraîchie et jaunie.

Plafond peint ; peinture défraîchie et jaunie.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC, miroiterie double vitrage, dotée d'un volet roulant manuel.

Chauffage: par un radiateur d'appoint

Aménagement,



NOTA:

Il résulte du titre la présence d'un dressing. Au cours de ma déambulation minutieuse j'ai identifié la présence d'un placard dans l'espace principal ainsi que dans la chambre toutefois en raison de l'état d'encombrement de l'espace je n'ai pu y accéder.

De manière générale, l'ensemble des éléments qui constituent cet espace sont totalement dépourvus d'entretien, sales et vétustes.

B- LOT 45 : UNE PLACE DE CAVE

Il résulte du titre que le lot 45 est situé au sous-sol troisième porte à gauche.

In situ, le sous-sol est constitué d'un dédale de corridors et de portes sans marquage.

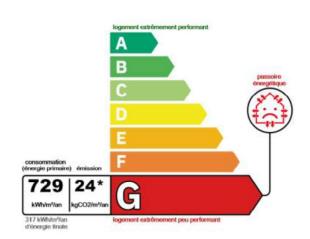
Je demande à Madame LOPES AMPUERO, gardienne, des éléments de localisation. Celle-ci m'indique ne pas être en mesure de localiser le lot 45.

Joint par téléphone, le syndic m'apporte pareil réponse.

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	6	5.30
SdE / WC	6	3.85
Chambre	6	12.04
Séjour	6	12.89
Total		34.08 m ²

PERFORMANCE ENERGETIQUE





2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma venue, le bien est occupé par Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD, propriétaire du bien.

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

L'ensemble immobilier est géré par la société PRIVILEGE GESTION, dont le siège social est 7 rue Drouot à PARIS (01 42 66 24 60).

Pour l'année 2023, les charges appelées étaient de : 672,55 Euros.

4°- GENERALITES:

A – SUR LA COPROPRIETE,

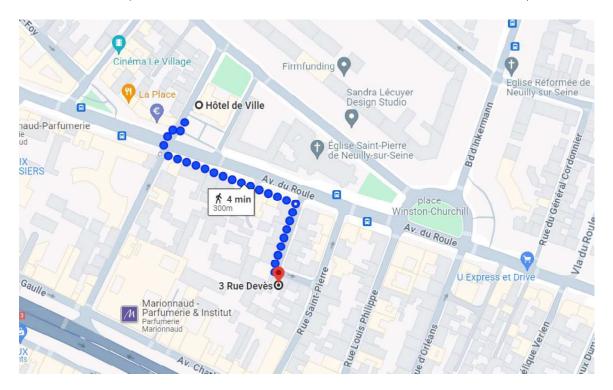
Depuis la voie publique, l'immeuble est accessible par un double système type VIGIK.

Il s'agit d'un bel immeuble bourgeois de type Haussmannien.

L'ensemble est gardienné par un couple résident à demeure.

B – SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN:

Le bien est situé à proximité du centre administratif et commercial de la ville de Neuilly sur Seine.



C-MARCHE IMMOBILIER

Le site de la chambre départementale des notaires propose un outil nommé Carte des prix qui est mis à jour chaque mois.

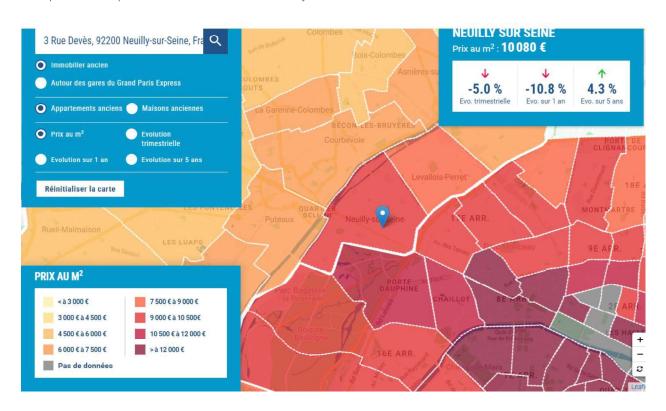
Toutefois, les prix standardisés sont calculés sur les transactions des 3 derniers mois selon la méthodologie suivante :

« Les prix calculés ne correspondent plus à des prix médians mais à des **prix « standardisés** » qui s'appuient sur la méthode des indices Notaires-INSEE et ont l'avantage d'être moins tributaires de la taille et de la qualité des biens vendus. »

Sources et informations complémentaires :

(cf https://chambre-92.notaires.fr/fr/carte-des-prix)

Je reproduis ci-après la consultation réalisée ce jour concernant le bien saisi :



-000-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France (58 pages).

Au cours de mes opérations, j'ai réalisé 21 clichés photographiques annexés 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.



FICHE DE SYNTHESE

LOCALISATION	3, Rue Devès à Neuilly sur Seine
LOT 16 : APPARTEMENT LOT 45 CAVE OCCUPATION	-6 ^{ème} étage gauche troisième porte droite - NON LOCALISABLE Par le débiteur saisi
GESTION	Privilèges gestion 7, Rue Drouot 75 002 PARIS
RELEVE DE SUPERFICIE	34,08 m ²
DPE	Catégorie G

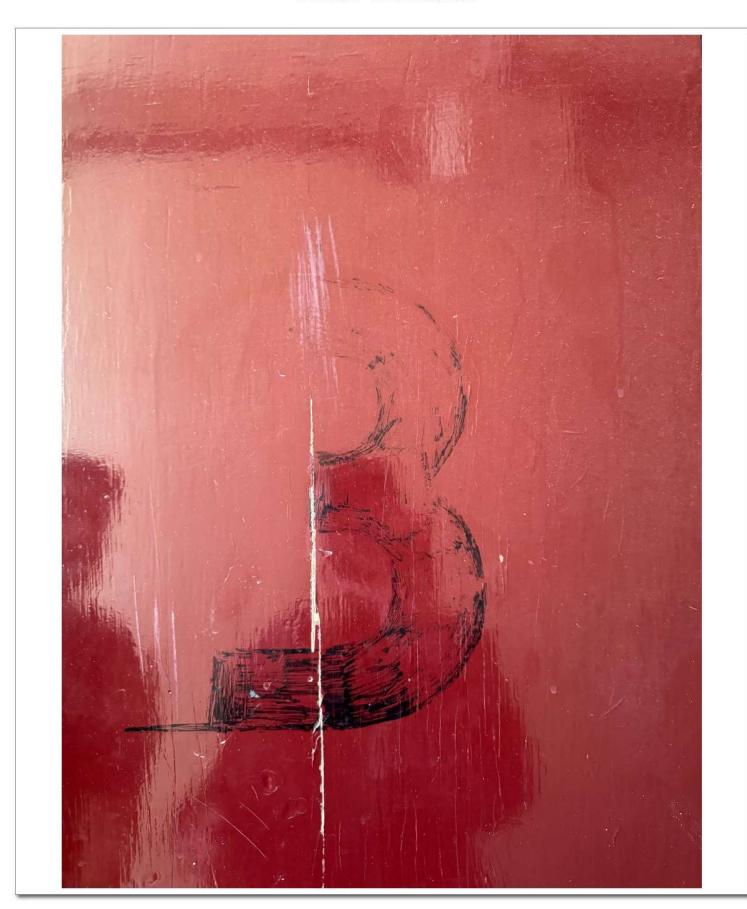
Versailles le 21 Mars 2024,

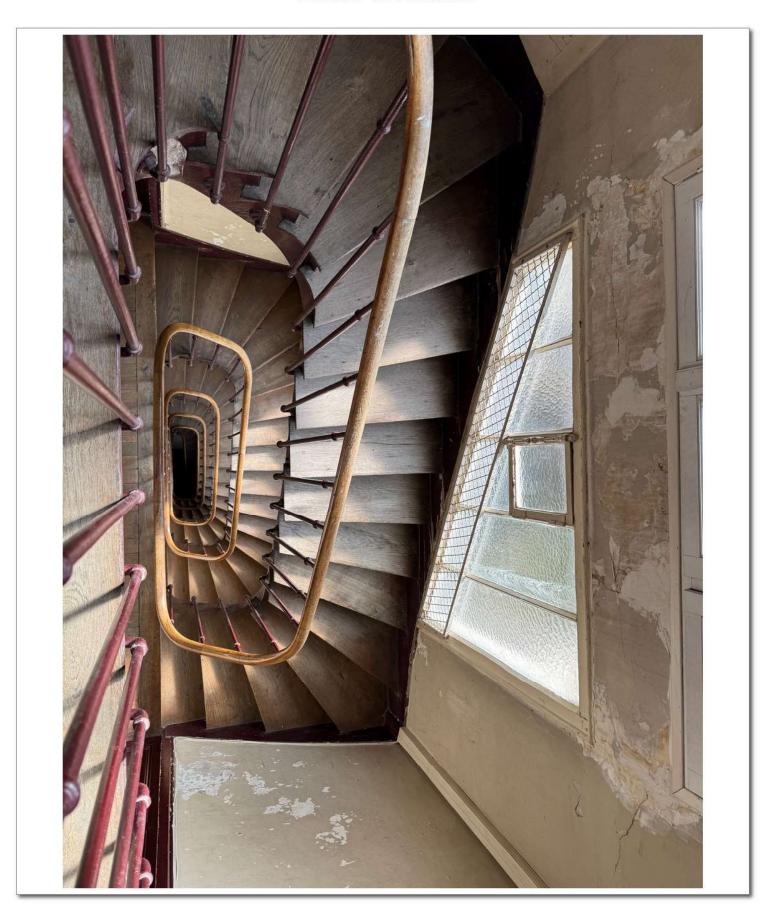


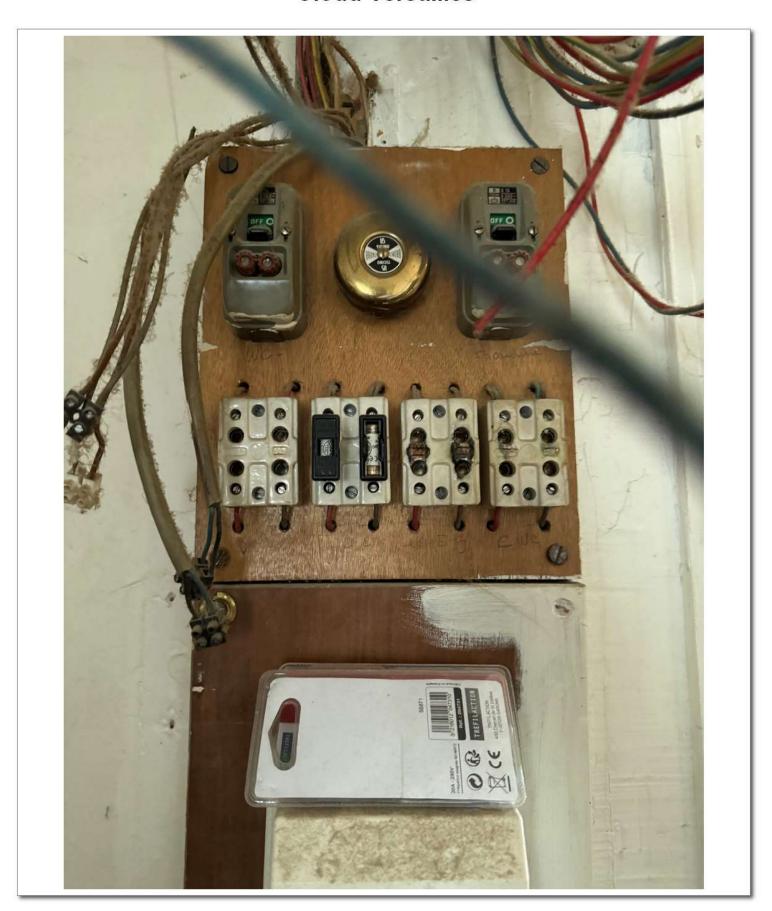


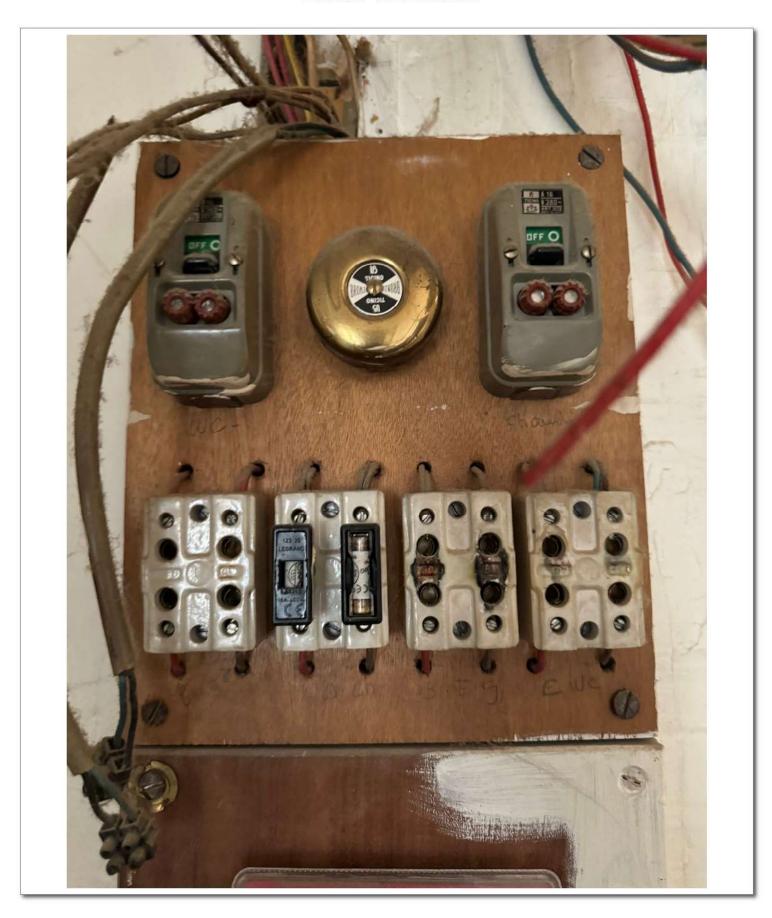


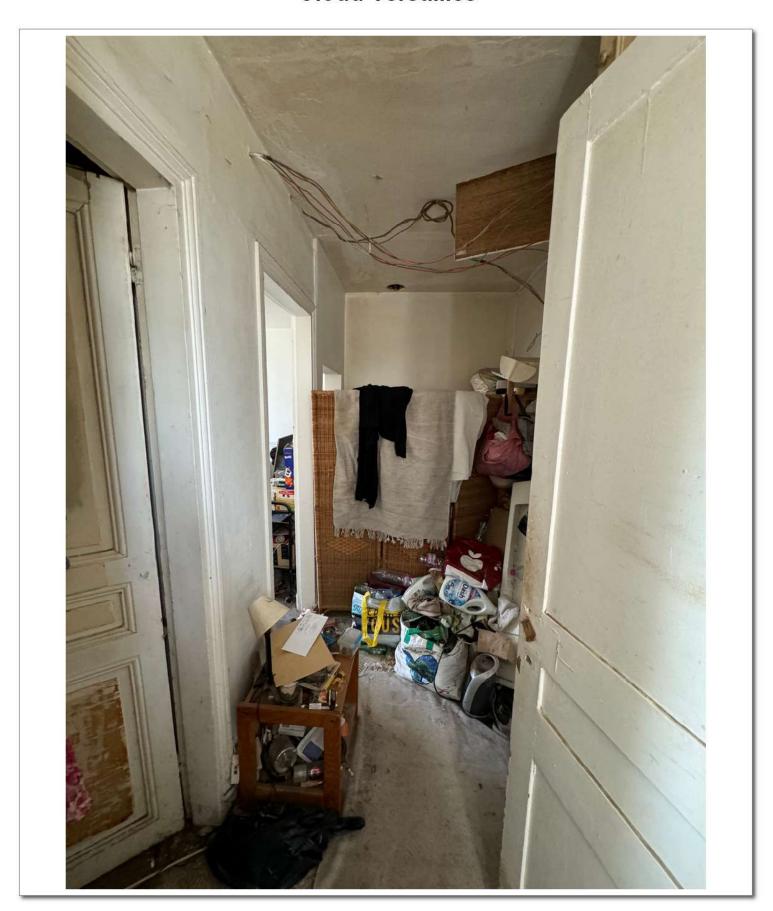


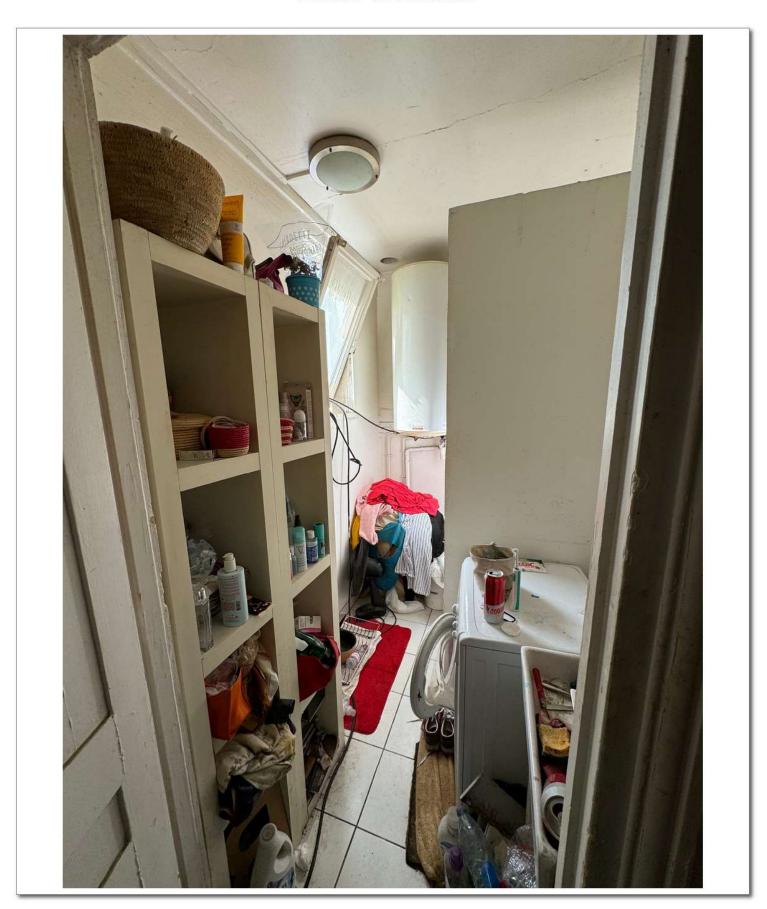


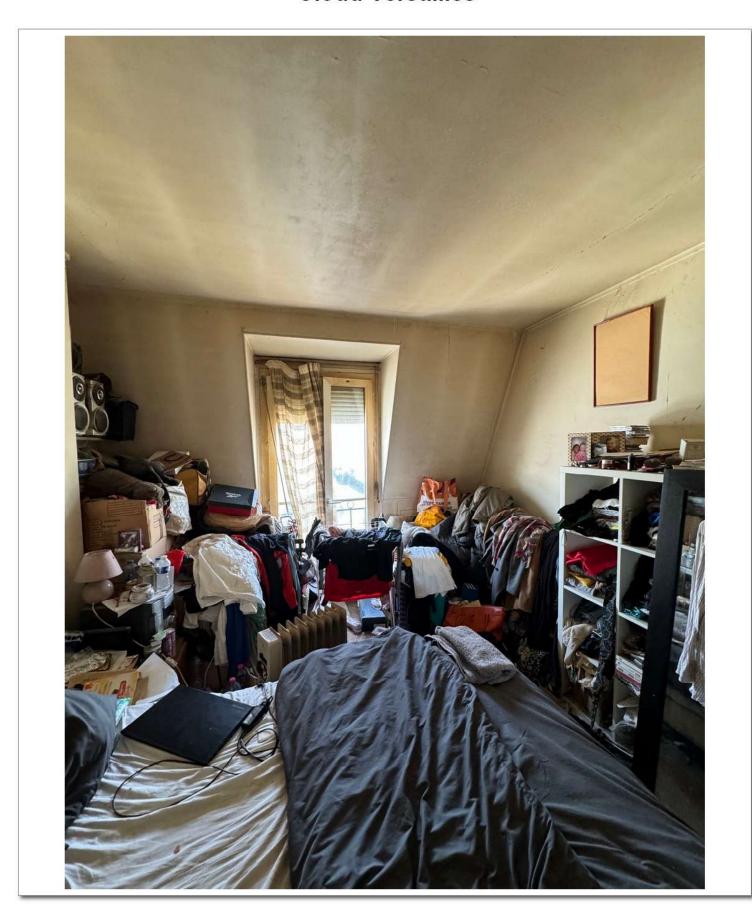




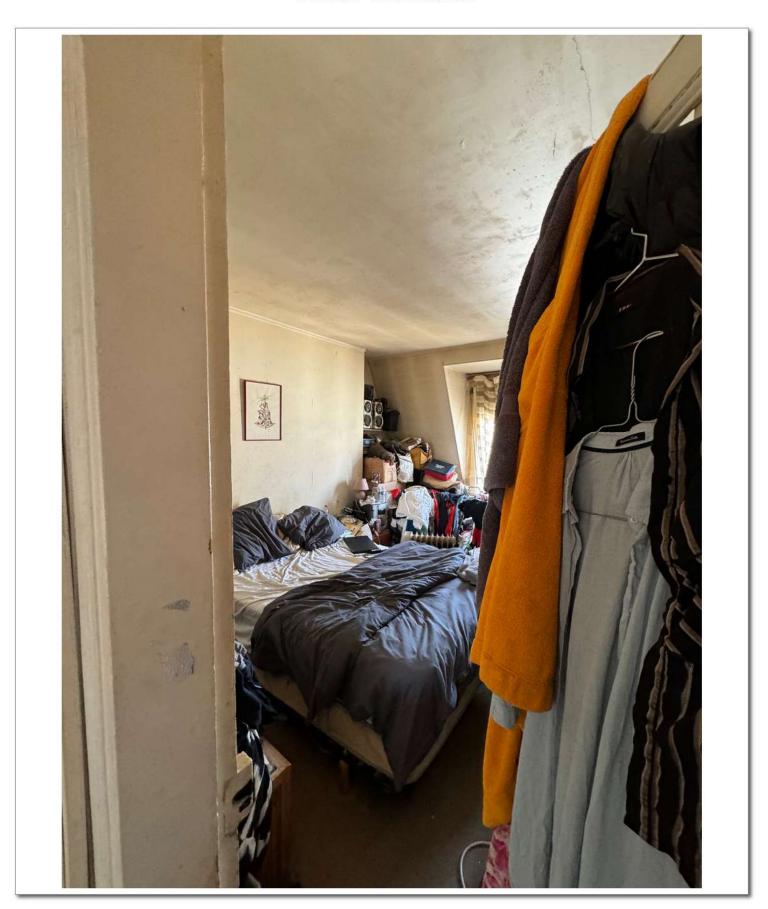




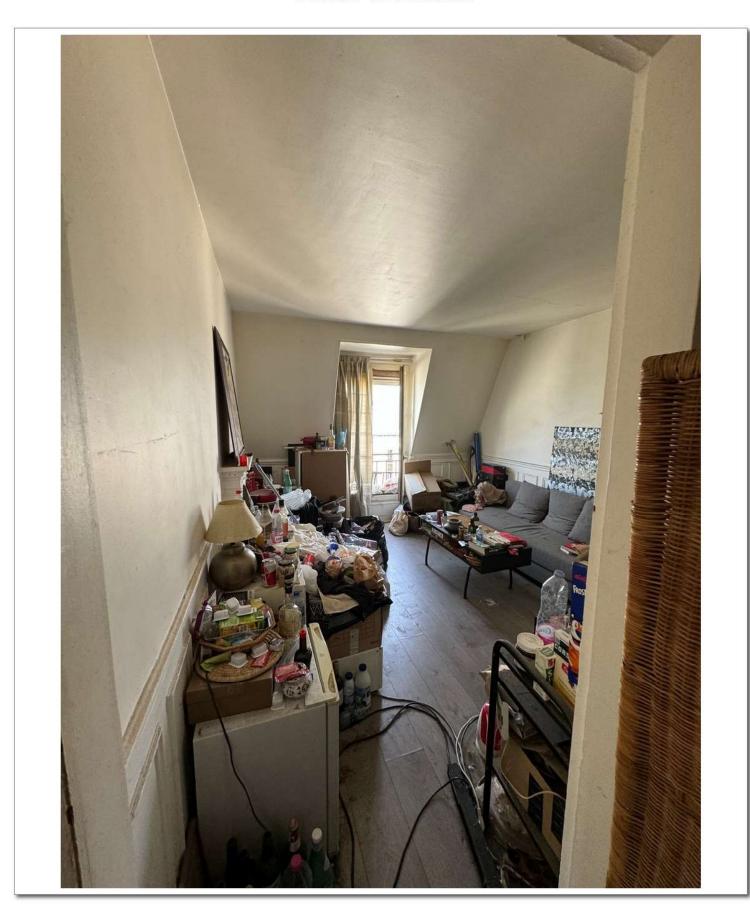




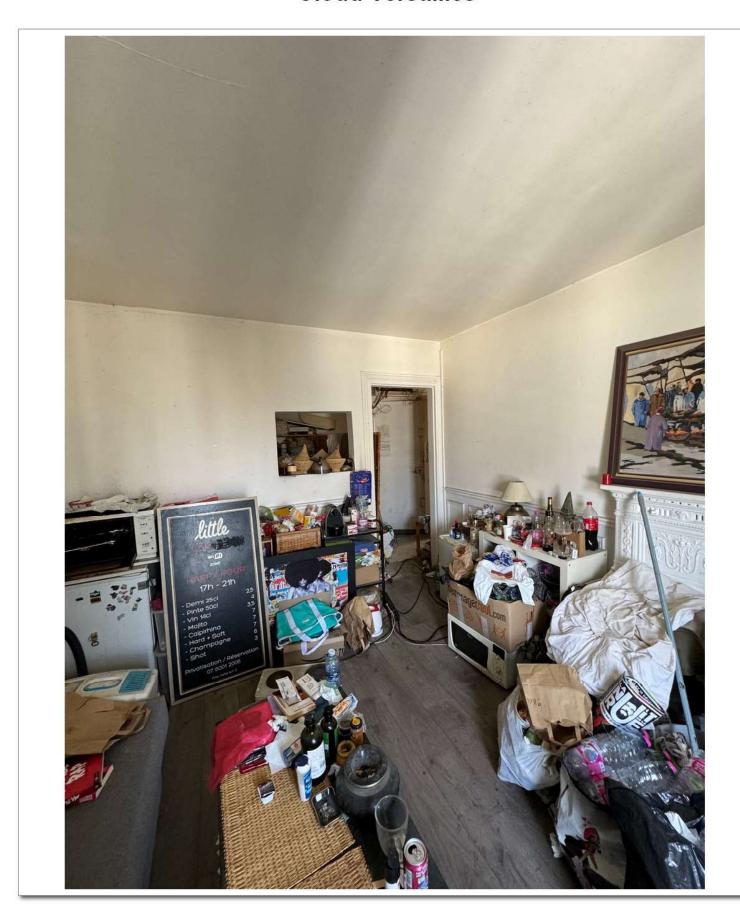
Page: 10 / 18

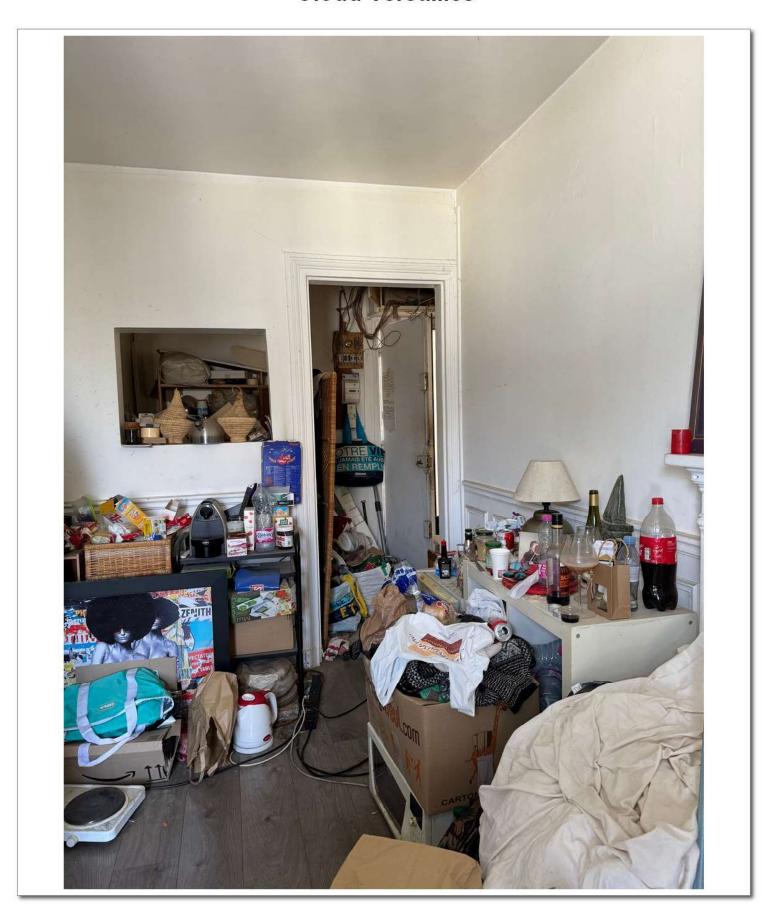


Page: 11 / 18

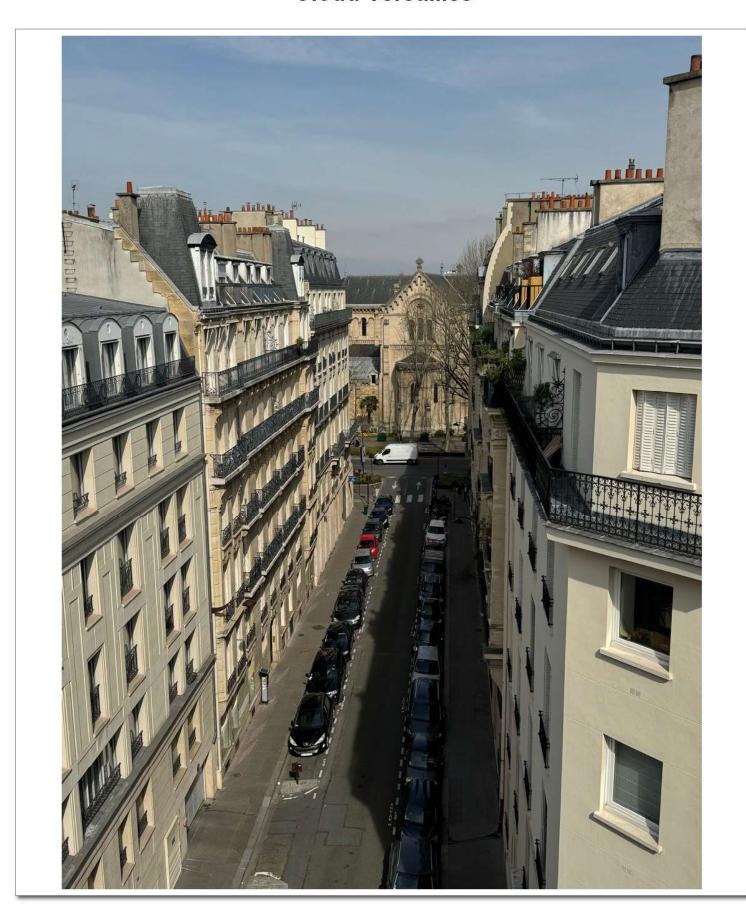


Page: 12 / 18

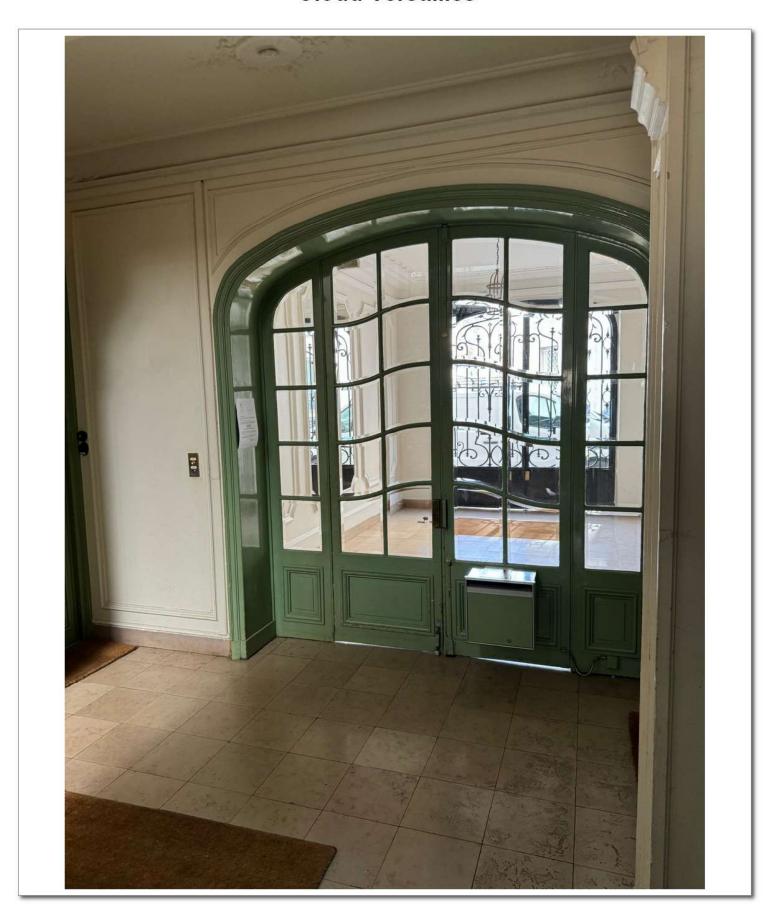




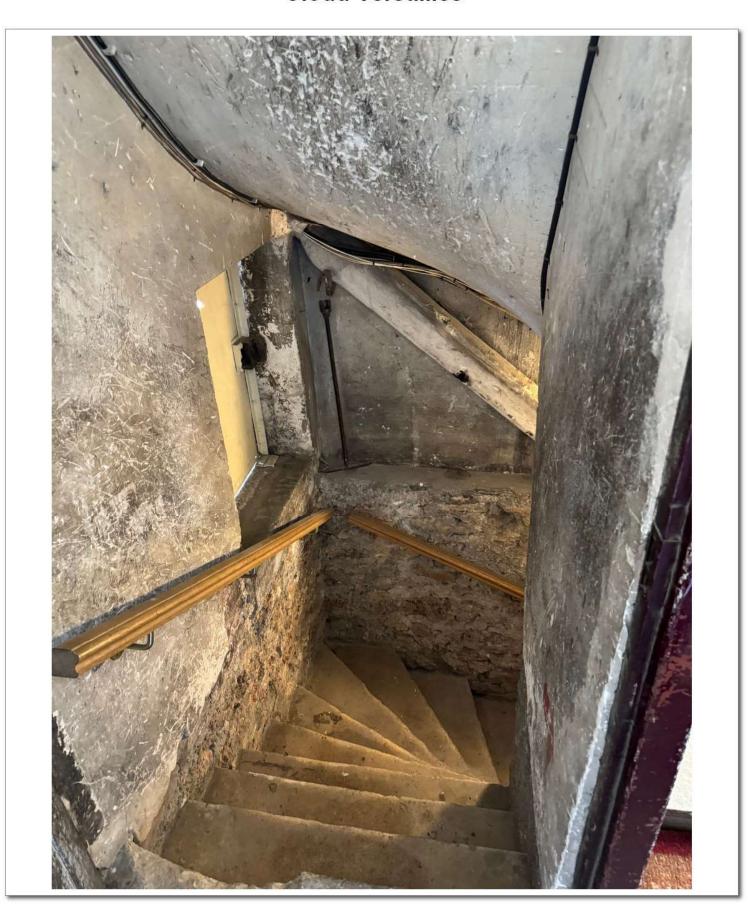
Page: 14 / 18



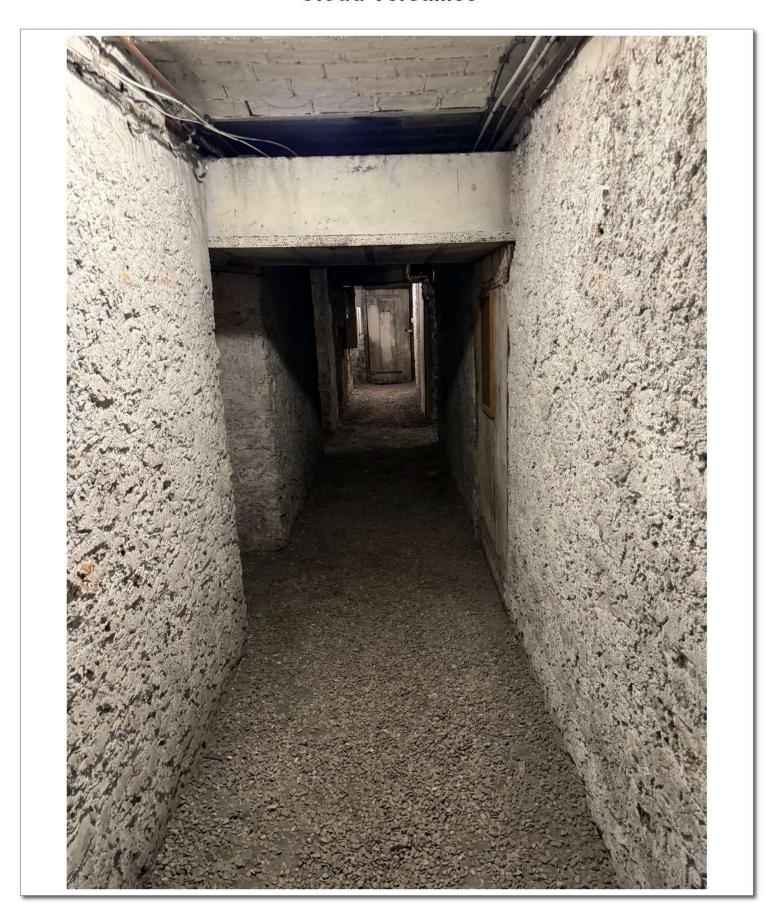
Page: 15 / 18



Page: 16 / 18



Page: 17 / 18



Page: 18 / 18

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0324-1868 - TARTOIS Réalisé par Bruno ROSSI

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 25 mars 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-138 du 21 août 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien 3 Rue Devès - Bâtiment 92200 Neuilly-sur-Seine

Référence(s) cadastrale(s):

AG0060

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeu

Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD



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			
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	prescrit	05/05/2023	non	non	p.4
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	26/03/2019	non	-	p.4
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	09/01/2004	non	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 (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles		Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-	
Basias, Basol, Icpe	Oui	63 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

Réf. 0324-1868 - TARTOIS - Page 2/16

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		
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
Inondation	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.		
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).		
Installation nucléaire		Non	-		
Mouve	ment de terrain	Non	-		
BASOL : Sites poll ou potentiellement pollués		Non	-		
Pollution des sols, des eaux	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.		
ou de l'air	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.		
Cavité	es souterraines	-	Données indisponibles		
Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.		

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

Réf. 0324-1868 - TARTOIS - Page 4/16

SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	
Procédures ne concernant pas l'immeuble	
Déclaration de sinistres indemnisés	
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	8
Annexes	ç

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 8 mois et être actualisé, si nécessaire, jors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bie	n immobilier (bâti ou non bâti)			Document réalisé le : 25/03/2024
Parcelle(s) : AG0	060			
3 Rue Devès 922	200 Neuilly-sur-Seine			
Situation de l'im	meuble au regard de plans de prévention des risqu	es naturels [PPRn]		
	situé dans le périmètre d'un PPRn situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit appliqué par anticipation		oui non X
L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé		oui non x
Les risques nat	urels pris en compte sont liés à :	_		s l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
	Inondation Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouve	ment de terrain Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
L'immerable est	Feu de forêt autre	amont du ou des DDDs	_	oui non X
	concerné par des prescriptions de travaux dans le règle ux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réa			oui non X
				08. [
Situation de l'im	meuble au regard de plans de prévention des risqu	es miniers [PPRm]		
L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit		oui non 🗵
	situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation		oui non x
	situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé		oui non x
	niers pris en compte sont liés à :			s l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
	Risque miniers Affaissement Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
	Ilution des sols Pollution des eaux Pollution des eaux	autre		J
	concerné par des prescriptions de travaux dans le règle ux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réa			oui non X
si oui, ies trava	ux presents par le regiennent du PPR milliers ont été re	XIISES		oui non
Situation de l'im	meuble au regard de plans de prévention des risqu	es technologiques [PPRt]		
L'immeuble est	situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé		oui non X
	situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit		oui 🔲 non 🗓
Les risques tec	hnologiques pris en compte sont liés à :		(les risques grisés ne font pa	s l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Ri	isque Industriel Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
L'immeuble est	situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui 🔲 non 🛛
	situé en zone de prescription			oui non 🗓
	n concerne un logement, les travaux prescrits ont été ré			oui non
	n ne concerne pas un logement, l'information sur le type			oui non
	si que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'a ter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture	acte de vente ou au contrat de locat	lion*	
Information a comple	ter par le vendeur / bailleur, disponible aupres de la Prefecture			
Situation de l'im	meuble au regard du zonage sismique règlementai	re		
L'immeuble est	situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 X zo	one 2 zone 3	zone 4 zone 5
		Très faible Fa	aible Modérée	Moyenne Forte
Situation de l'im	meuble au regard du zonage règlementaire à poten	tiel radon		
L'immouble se	cituo dane uno zono à notontial radon :	zone 1 X	70no 2	7000 3
L immeuble se	situe dans une zone à potentiel radon :	Faible	zone 2 Faible avec facteur de transfert	zone 3t t Significatif
1.4				
Information rela	tive aux sinistres indemnisés par l'assurance suite	a une catastrophe N/M/T (catastro	opne naturelle, miniere ou techno	ologique)
	onné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une	catastrophe N/M/T*		oui non
*Information à complé	ter par le vendeur / bailleur			
Information rela	tive à la pollution des sols			
	situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)			oui non X
	mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCPPAT-2019-58 du 26/03/2019 p	ortant création des SIS dans le département		001 11011 1
Situation de l'im	meuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
	•	da - 244 l'-44		
	situé sur une commune concernée par le recul du trait	"		oui non X
	situé dans une zone exposée au recul du trait de côte i prizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, :	dentifiee par un document d'urbanis à horizon d'exposition de 30 à 100 a		zonage indisponible
	concerné par des prescriptions applicables à cette zon		11011	oui non
	concerné par une obligation de démolition et de remise			oui non
	eter par le vendeur / bailleur	and a rounder		00.
Parties concern	ees			
Vendeur	Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD		à	le
Acquéreur			à	le
Attention ! S'ils n'imp mentionnés par cet e	liquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas co itat.	nnus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans	les divers documents d'information préventive et d	concerner le bien immobilier, ne sont pas

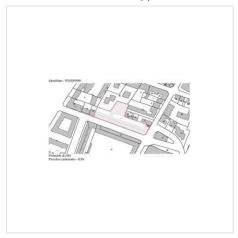
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

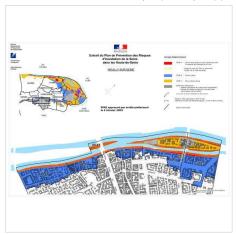
Le PPRn Débordement lent (de plaine), prescrit le 05/05/2023



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



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



Réf. 0324-1868 - TARTOIS - Page 7/16

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/05/2020	09/05/2020	29/07/2020	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	
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	06/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2000	11/05/2000	17/12/2000	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	24/08/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	01/07/1998	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	27/02/1993	
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur le internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/	es risques majeurs, le document d'i	nformation comn	nunal sur les risq	ues majeurs et, su
Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine	Adresse de l'	immeuble	:	

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : Neuilly-sur-Seine
Adresse de l'immeuble :
3 Rue Devès - Bâtiment
Parcelle(s) : AG0060
92200 Neuilly-sur-Seine
France

Etabli le :

Vendeur :

Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD

Réf. 0324-1868 - TARTOIS - Page 8/16

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 25/03/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-138 en date du 21/08/2020 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 départemental n° 2020-138 du 21 août 2020
- > Cartographies :
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPPAT n° 2020- 13 2 du 2 1 AOUI 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine.

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

Vu 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 les arrêtés préfectoraux des 6 février 2018 relatifs à la mise en place des SIS sur les communes d'Asnières-sur-Seine, Clichy-la-Garenne, Gennevilliers, Le Plessis-Robinson,

Vu les arrêtés préfectoraux du 26 mars 2019 relatifs à la mise en place des SIS sur les communes d'Asnières-sur-Seine, Bagneux, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Chatenay-Malabry, Châtillon, Chaville, Clamart, Clichy-la-Garenne, Colombes, Courbevoie, Fontenay-aux-Roses, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, La Garenne-Colombes, Levallois-Perret, Malakoff, Meudon,

Montrouge, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Sèvres, Suresnes, Ville d'Avray, Villeneuve-la-Garenne,

Vu l'arrêté préfectoral 2020-77 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Asnières-sur-Seine;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-78 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bagneux ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-79 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bois-Colombes;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-80 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Boulogne-Billancourt;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-81 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Chatenay-Malabry;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-82 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Châtillon;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-83 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Chaville;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-84 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Clamart;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-85 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Clichy-la-Garenne;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-86 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Colombes ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-87 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Courbevoie;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-88 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Fontenay-aux-Roses;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-89 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Gennevilliers ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-90 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Issy-les-Moulineaux ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-91 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de La Garenne-Colombes ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-92 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune du Plessis-Robinson ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-93 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Levallois-Perret ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-94 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Malakoff ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-95 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Meudon;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-96 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Montrouge;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-97 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Nanterre ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-98 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Neuilly-sur-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-99 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Puteaux ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-100 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Rueil-Malmaison ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-101 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-102 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Suresnes;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-103 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de La Ville d'Avray;

Vu l'arrêté préfectoral 2020-104 du 28 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Villeneuve-la-Garenne;

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 ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Hauts-de-Seine ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

Article 1:

L'obligation d'information prévue aux articles L. 125-5 et L. 125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

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 un dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires librement accessible en préfecture et mairies concernées et accessible sur le site internet de la préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- 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 cartes associées.

Article 3:

La liste des communes et les dossiers communaux d'Information Acquéreurs-Locataires sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées aux articles L. 125-5 à L. 125-7 du code de l'environnement.

Article 4:

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 concernée.

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

Article 5:

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée aux maires des communes concernées du département des Hauts-de-Seine.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée est affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département également accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 6:

L'arrêté préfectoral n° 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 est abrogé.

<u>Article 7</u>: 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.

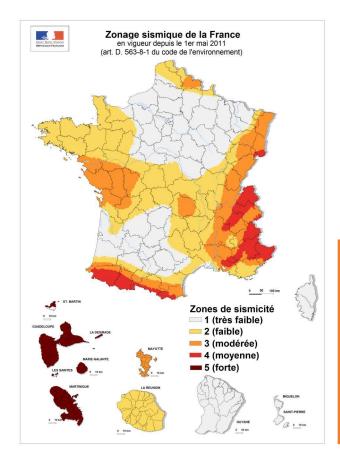
<u>Article 8</u>: Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Mesdames et Messieurs les maires du département des Hauts-de-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

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

Vincent BERTON



Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

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

Pot	ur les bâtiments neufs	1	2	3	4	5		
Ĭ		Aucune exigence						
n		Aucu		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5		
		Aucune e	xigence	Eurocode 8				
Ш		Aucune exigence	Eurocode 8					
IV		Aucune exigence	Eurocode 8					

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

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

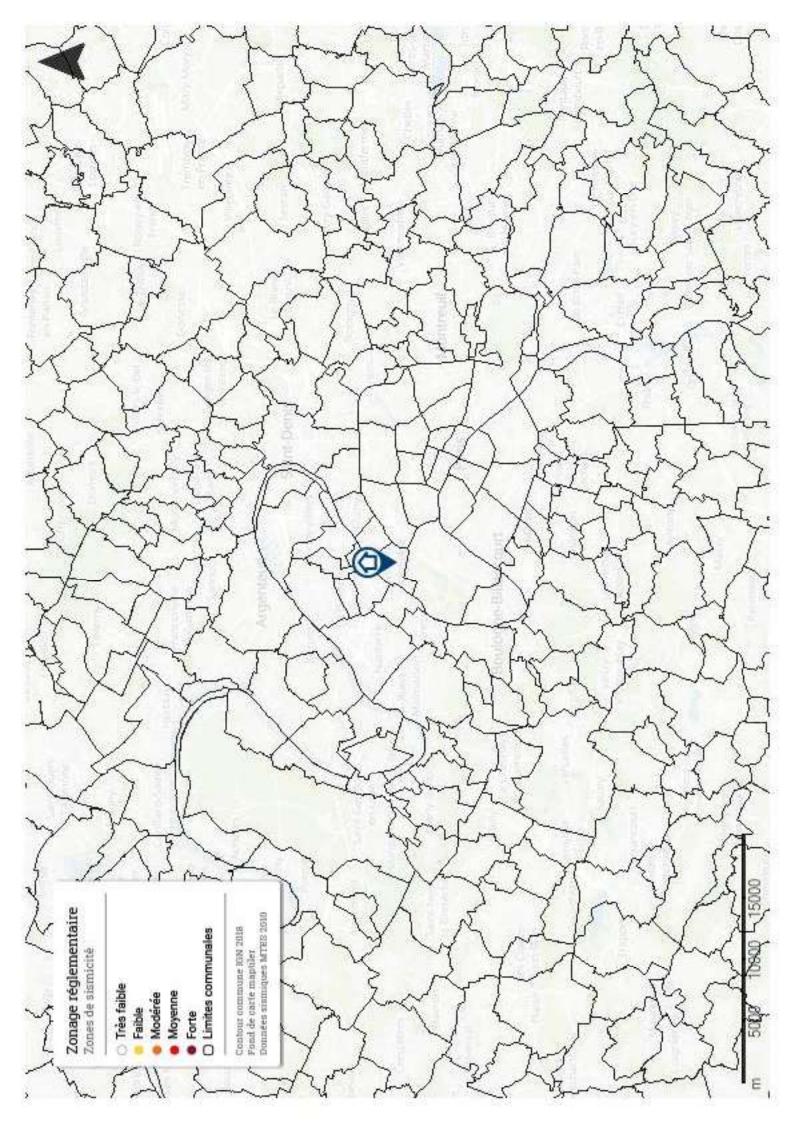
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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





Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement): www.ars.sante.fr

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

Informations sur le radon:

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



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) : Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD

Concerne un bien immobilier sis :

3 rue Devès - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Désignation du lot principal : Appartement – 6ème étage – Lot n° 16 Désignation du/des lot(s) secondaire(s) : Cave en sous-sol – Lot n° 45

Le: 21 mars 2024

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante Page 03	Négatif	Illimitée (Dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP Page 07	Positif	1 an (dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
État du bâtiment relatif à la présence de termites Page 14	Négatif	6 mois
Attestation de superficie Page 17	34.08 m²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
État de l'installation intérieure de gaz	Immeuble non concerné : Aucune installation de gaz présente	
État de l'installation intérieure d'électricité Page18	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 AG - Parcelle n° 60

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

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

Date de la commande : 15 mars 2024 Date de la mission : 21 mars 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse: 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement 6ème étage Lot n° 16
- Cave en sous-sol Lot n° 45
- Références cadastrales : Section AG Parcelle n° 60
- Date de la construction : 1900 (Estimation)
- Locaux extrêmement encombrés

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s): Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD
- Adresse: 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI

Raison sociale et nom de l'entreprise :.......... DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE Adresse:......43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE

Numéro SIRET :...... 49041550200015

Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024) Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BURAU VERITAS

CERTIFICATION: 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE

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 nº 1-5967

CONCLUSION

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

Liste des éléments non visités									
Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif					
Entrée Chambre Séjour	Partie des sols et bas des murs	Tous	Toutes	Non visible(s) : Locaux extrêmement encombrés					
Chambre Séjour	Rangements (partie basse des murs côté rue).	Tous	Toutes	Non accessible(s) : Locaux extrêmement encombrés					
Cave	Toutes	Toutes	Tous	Volume non localisé					

Les obligations règlementaires prévues aux articles R-1334-15 à R-1334-18 du CSP de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions

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 cidessous (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).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment).						
Cloisons (légères et préfabriquées) - Gaines et coffres	Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.						
2 – Planchers, plafonds							
Plafonds - Poutres et charpentes - Gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés						
Planchers	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	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.						
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).						
Conduits en façade et toiture	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
6	* Entrée	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
6	SdE / WC	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
6	* Chambre	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
6	* Séjour	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations

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

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

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

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

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

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

<u>Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B</u> : Sans objet

§ 7 : Recommandations générales de sécurité : Sans objet

§ 8 - : Eléments d'information :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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

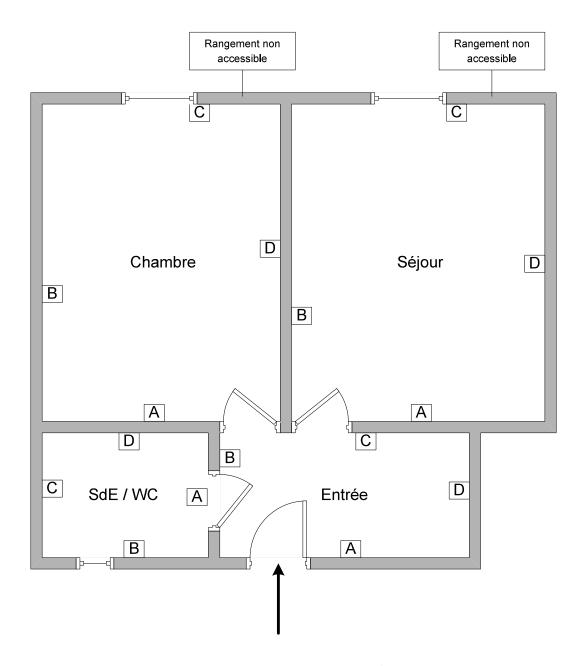
Fait à Jambville le : 21 mars 2024 Signature de l'opérateur :

Diagnostics trite do France
Primo Rossi
43 chemin du Herzy - 78440 JAMBVILLE
15 68 85 / br. 6676 gmail. com
149 415 902 RCS Versalles
TVA intracommunaulaire: FR8549041550200015

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

ANNEXE(S)

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



Appartement - R+6 - Lot n° 16

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

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP)

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

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

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

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

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

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

Objet du CREP:

Le	s parties privatives									
□ Occupées □										
Par de	es enfants mineurs	: 🗌 Oui 🛭	⊠ Non	☐ Avant	la mise en locati	on				
Nomb	ore d'enfants de moi	ns de 6 ans	3:0							
□ Οι	ı les parties commu	nes d'un im	nmeuble	☐ Avant	travaux					
Adre	sse du bien			Propriét	aire					
3	rue Devès – 922	00 NEUIL	LY-SUR-SEINE	Nom : Ma	dame Marie TA	RTOIS épouse E	BOUNAUD			
	Appartement	t – 6 ^{ème} étag	ge – Lot n° 16	Adresse	: 3 rue Devès -	- 92200 NEUIL	LY-SUR-SEINF	E		
Com	manditaire de la	mission								
Désig	nation du donneur d	d'ordre :		Adresse	: 51 avenue de	Saint-Cloud - 78	000 VERSAILLE	ĒS		
Maître	e Raphaèle GAS / (Qualité : Co	mmissaire de Justic	ce						
L'app	oareil à fluoresce	ence X								
Nom	du fabricant de l'a	appareil : N	NOTI	Nature du	Nature du radionucléide : Cadmium 109					
	ele de l'appareil :)			Date du c	Date du dernier chargement de la source : 15 septembre 2023					
	e série : 18349				Activité de la source à cette date : 850 MBq					
l e pré	ésent rapport est éta	ahli nar una	narconna dont lac				<u>-</u>			
	étences sont certifié		personne dont les	N° de ce	N° de certificat : 15564827					
	AU VERITAS CERTI				Date d'obtention : 11/09/2022					
	ce Zaha Hadid – 924			Date d'o	Date a obtenion . 11/05/2022					
	s et validité du ce									
N° Co	onstat : 0324-186	8		Date du	Date du rapport : 21 mars 2024					
Date	du constat : 21 ma	ars 2024			Date limite de validité : 20 mars 2025					
Cond	lusion									
			Classemen	t des unités de	diagnostic :					
		Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3	7		
	Nombre d'UD	40	3	19	0	13	5	1		
	Pourcentage	100	7.50 %	47.50 %	0.00 %	32.50 %	12.50 %]		

Des revêtements non dégradés et/ou non visibles (classe 1) et/ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb (> 1mg/cm²) ont été mis en évidence.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et de classe 2, afin d'éviter leur dégradation future.

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

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

Auteur du constat Signature 43 chemin du Hezay 7 1840 JAMBVILLE 43 chemin du Hezay 7 1840 JAMBVILLE 490 415 402 ROS Versailles TVA intracommunauhaire : FR8549041550200015

Cabinet : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE

Nom du responsable : Bruno ROSSI - Nom du diagnostiqueur : Bruno ROSSI

Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)

Sommaire:

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

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

Appareil utilisé							
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS						
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 - N° de série : 18349						
Nature du radionucléide	Cd 109						
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	14/09/2023 Référence : RIT-Cd109-23 (n° de série RTV-1964-23) Activité initiale : 850 MBq (validité 53 mois)						
Autorisation ASN (DGSNR)	N°: T 780579 Validité: 27/07/2028						
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Bruno ROSSI						
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Bruno ROSSI						
Étalon : FONDIS SRM 2573 1,04 mg/cm ² +/- 0,06 mg/cm ²							

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

Local	Justification				
Chambre (Rangement zone C)	Non accessible(s) : Locaux extrêmement encombrés				
Séjour (Rangement zone C)	Non accessible(s) : Locaux extrêmement encombrés				

§ 3 - Méthodologie employée:

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées en s'inspirant de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

§ 4 - Bilan des investigations - Tableaux des mesures :

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

Abréviations utilisées :

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

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

Local	No	1	Désignation				Entrée			
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
208		Étalonnage initial				1.00				
209	Α	Porte (extérieur)	Bois	Peinture	Milieu	8.60	EU	Grattage Chocs	2	POSITIF
210	A	Porte	Bois	Peinture	< 1m	0.00			0	
211		(intérieur)	DOIS	i billule	> 1m	0.00] 0	
212	Α	Mur	Plâtre	Peinture	< 1m	0.00			0	
213	^	iviui	Flaire	remure	< 1m	0.02				
214	В	Mur	Plâtre	Peinture	< 1m	0.08			0	
215		iviur	Platre	Peiriture	< 1m	0.05			0	
216	С	Mur	Plâtre	Peinture	Milieu	8.50	EU	Grattage Chocs	2	POSITIF
217	D	Mur	Plâtre	Peinture	Milieu	6.30	EU	Grattage Chocs	2	POSITIF
218		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.14			0	
219		Flatoriu	Flaire	remure	Milieu	0.09			U	
220	В	Porte	Bois	Peinture	Milieu	5.40	EU	Grattage Chocs	2	POSITIF
221	С	Porte chambre	Bois	Peinture	Milieu	9.00	D	Ecaillage	3	POSITIF
		d'unités nostic :	9		bre d'unités le classe 3 :	1		% d	e classe 3 :	11.11 %
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No 2			Désignation	SdE / WC										
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations				
	В	Fenêtre							NM	EREC				
222	Α	Porte	Bois	Peinture	Milieu	10.30	EU	Grattage Chocs	2	POSITIF				
223	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1m	0.00			0					
224] ^	iviur	Platre	Peiriture	> 1m	0.01								
225	В	N 4	Diâtes	Daintuus	< 1m	0.02			0					
226]	Mur	Plâtre	e Peinture	> 1m	0.01			0					
227	С	N 4	Diâtes	NA B.	< 1m	0.01			0					
228		Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.00			0					
229	_						DIA:		< 1m	0.04			0	
230	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.03			0					
231		Diefond	Diâtro	Daintur	Milieu	0.00			0					
232	1	Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.01			0					
	Nombre d'unités 7 Nombre d'unités 0 % de classe 3 : 0.00% de classe 3 : 0.00%						0.00%							

Local	No	3	Désignation				Chambre									
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations						
	С	Fenêtre							NM	EREC						
233	Α	Porte	Bois	Peinture	Milieu	11.00	D	Ecaillage	3	POSITIF						
234	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1m	0.04			0							
235	^	iviur	Papier peint	Peinture	> 1m	0.05			0							
236	В	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.02			0							
237		iviur	Papier peint	Peinture	> 1m	0.08			0							
238	С	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.08			0							
239		IVIUI	Papier peint	Papier peint	Papier peint	Papier peint	Papier peint	Papier peint	Papier peint	Peiriture	> 1m	0.06				
240	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1m	0.01			0							
241		IVIUI	Papier peint	Peinture	> 1m	0.01			U							
242		Plafond	Plâtre	Dointuro	Milieu	0.03			0							
243		Platonu	Platre	Peinture	Milieu	0.04			U							
244		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	2.40	D	Ecaillage	3	POSITIF						
245	С	Embrasure	Plâtre	Peinture	Milieu	10.20	EU	Chocs	2	POSITIF						
246	С	Garde- corps	Métal	Peinture	Milieu	2.80	EU	Usure	2	POSITIF						
1		d'unités nostic :	10		bre d'unités le classe 3 :	2		% d	e classe 3 :	20.00 %						
NM=No	NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé															

Local	No	4	Désignation				Séjour			
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	С	Fenêtre							NM	EREC
247	A	Bâti de porte	Bois	Peinture	Milieu	10.10	D	Ecaillage	3	POSITIF
248	Α	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.00			0	
249] ^	iviui	Flaire	remure	> 1m	0.01			U	
250	В	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.02			0	
251		iviui	Flatie	remure	> 1m	0.01			U	
252	0	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.01			0	
253		iviur	Platre	Pernure	> 1m	0.00			0	
254	D	N4	Diŝtus	Deintura	> 1m	0.00			0	
255	ן ט	Mur	Plâtre	Peinture	> 1m	0.00				
256	Α	Mur (cimaise)	Plâtre	Peinture	< 1m	3.50	EU	Usure	2	POSITIF
257	В	Mur (cimaise)	Plâtre	Peinture	< 1m	2.80	EU	Usure	2	POSITIF
258	C	Mur (cimaise)	Plâtre	Peinture	< 1m	4.30	EU	Usure	2	POSITIF
259	D	Mur (cimaise)	Plâtre	Peinture	< 1m	4.80	EU	Usure	2	POSITIF
260		Plafond	Plâtre	Deintura	Milieu	0.01			0	
261		Plaiond	Plaire	Peinture	Milieu	0.00			0	
262		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	3.20	D	Ecaillage	3	POSITIF
263	С	Embrasure	Plâtre	Peinture	Milieu	9.60	EU	Chocs	2	POSITIF
264	С	Garde- corps	Métal	Peinture	Milieu	3.10	EU	Usure	2	POSITIF
265		Étalonnage final				1.10				
		d'unités nostic :	14		bre d'unités le classe 3 :	2		% d	e classe 3 :	14.28 %

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

Concentration en plomb seuil = 1 mg/cm ²	Type de dégradation	Classement
< 1 mg/cm ²	Négatif	0
	non dégradé ou non visible	1
≥ 1 mg/cm²	état d'usage	2
_	dégradé	3

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile	
Au moins un local parmi les locaux faisant l'objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux faisant l'objet du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON

Situations de dégradation de bâti	<u> </u>
Les locaux faisant l'objet du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Recommandations au(x) propriétaire(s) :

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

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

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

<u>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</u> :

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

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

§ 6 - Notice d'information :

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

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement!
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.
 Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

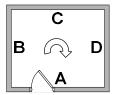
Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche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

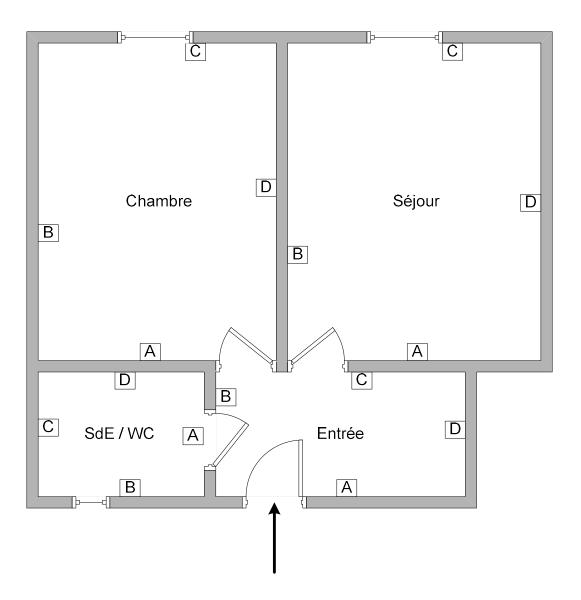
- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue,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

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

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant ou toute contre-visite après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
 - Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.
 Si vous êtes enceinte :
 - ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
 - éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.
- Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

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





Appartement – R+6 – Lot n° 16

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

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

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Arrêté du 133-6 R 133-7 et L 271-4 à 5)

du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

Date de la mission : **21 mars 2024** – Heure début : 12h20 – Heure fin : 12h40 Date limite de validité de ce rapport : **20 septembre 2024**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse: 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement 6ème étage Lot n° 16
- Cave en sous-sol Lot n° 45
- Références cadastrales : Section AG Parcelle n° 60
- Nombre de niveaux du bâtiment : 8
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux extrêmement encombrés

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s): Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD
- Adresse: 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Désignation du donneur d'ordre :

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

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 :

Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat nº 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)

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

CERTIFICATION: 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE

Certificat n° 15564827 – Le : 12 octobre 2022

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 : 21 mars 2024 Signature de l'opérateur :

Diagnostics d'île de France
Brino Rossi
43 chemin du Hezay - 7840 JAMBVILLE
18 16 56 80 10 r. d'il@gmail.com
19 415 90 215 90 RCS Versailles
TVA intracommunaulaire : FR8549041550200015

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

<u>Sommaire</u>: § 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 : <u>Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été</u> infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
SdE / WC	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Chambre	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Séjour	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	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
Chambre + Séjour :	Non accessible(s):
Rangements (partie basse des murs côté rue).	Locaux extrêmement encombrés
Cave	Volume non localisé

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

Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés	Motif
Entrée – Chambre – Séjour :	Locaux extrêmement encombrés
Partie des sols et bas des murs, plinthes.	Locaux extremement encombres

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel (utilisé):

Poinçon, échelle, lampe torche....

§ 6: Mentions:

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

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

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

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

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

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

§ 7 : Obligations du propriétaire :

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

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

Annexe(s): Néant

ATTESTATION DE SUPERFICIE

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

Date de la mission : 21 mars 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse: 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement 6ème étage Lot n° 16
- Références cadastrales : Section AG Parcelle nº 60
- Locaux extrêmement encombrés

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s): Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD
- Adresse: 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

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

Adresse:......43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE

Numéro SIRET :...... 49041550200015

Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA

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

Total surface privative : 34.08 m² (Trente-quatre mètres carrés zéro-huit)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	6	5.30
SdE / WC	6	3.85
Chambre	6	12.04
Séjour	6	12.89
Total		34.08 m ²

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

Fait à Jambville le : 21 mars 2024 Signature de l'opérateur :

Diagnostics d'île de France

Prima Rossi

43 chemh du Hazay - 784au JAMBVII LE

15 68 86 / br didl@gmail.com

490 415 02 RCS Versailles

TVA intracommunaulaire : FR8549041550200015

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

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

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

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

Localisation du ou des immeubles bâti(s)

HAUTS DE SEINE Commune: NEUILLY-SUR-SEINE (92200)

Adresse: 3 rue Devès

Lieu-dit / immeuble : Bâtiment

Réf. Cadastrale: AG - 60

Désignation et situation du lot de

Etage: Niv. 6

N° de Lot : 16

(co)propriété:

Rapport n°: 0324-1868 - TARTOIS ELEC

Date de construction : 1900 (Estimation)

Type d'immeuble : Appartement

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et

leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : Maître Raphaèle GAS

Tél.: 01.39.50.03.26 Email: contact@etudegas.fr

Adresse: 51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser) Commissaire de Justice

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD 3 rue Devès 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

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 : NEXUS EUROPE SAS

N° de police : 425KW4380PIA date de validité : 31/12/2024

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

VERITAS CERTIFICATION

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.

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	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	SdE
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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.	Logement

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

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).	Ensemble du tableau

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	L'ensemble de l'installation est vétuste et/ou hors d'usage
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	L'ensemble de l'installation est vétuste et/ou hors d'usage
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.	L'ensemble de l'installation est vétuste et/ou hors d'usage
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	L'ensemble de l'installation est vétuste et/ou hors d'usage

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(*)
В.5.3 а	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	SdE

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.	L'ensemble de l'installation est vétuste et/ou hors d'usage
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	L'ensemble de l'installation est vétuste et/ou hors d'usage
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.	Logement

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.	

(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 contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Non visible : Locaux extrêmement encombrés.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Non vérifiable.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non vérifiable.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Non vérifiable.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	Non vérifiable.
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	Non vérifiable.
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	Non visible : Locaux extrêmement encombrés.

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	Non visible : Locaux extrêmement encombrés.

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).

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

 INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

 Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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'apparitior d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usur normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'ur matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 21/03/2024 Date de fin de validité : 20/03/2027 Etat rédigé à JAMBVILLE Le 21/03/2024

Nom: ROSSI Prénom: bruno

Diagnostics dife de France

Brido Rassi
43 chemin du harsty - 76440 AMBVILLE
08 12 18-68 88 / Jor dof@gmail.eom
49 415 sou acc yersailles
TVA intracommunatisfie : FR8549041550200015

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, Bruno ROSSI

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

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1er novembre 2007, délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION: 1 place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE
- Certificat nº 15564827 dans les domaines suivants :
 - 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 : Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat nº 25KW4380PIA
- 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 : 21 mars 2024 Bruno ROSSI

Diagnostics offe de France

Brown Rass;
43 chemin du Hazay - 78440 AMBVILLE
06 12 18 68 86 // or did@gmail.com
490 415 507 BCS Versailles
TVA Intracommunaturire: FR8549041550200015

425KW4380PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE (numéro SIREN 490 415 502) 43 Chemin du Hazay, 78440 Jambville, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, à Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW4380PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE	
Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont:	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000,00 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'CRIAS, à l'adresse <u>https://www.orias.fr/veb/guest/search</u>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

1/2

nexusunderwriting.com

425KW4380PIA



- Diagnostics 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 & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- 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)

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 20/12/2023,

Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), pour le compte de l'Assureur, AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS », sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse https://www.orias.fr/web/guest/search. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN: 986390.



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 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 arrètés	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
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/12/2023	29/12/2030
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: 07/11/2023 Numéro du certificat : 15564827

Samuel DUPRIEU - Président

peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <u>http://www.bureauveritas.fr/certification-diag</u>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





^{*} 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



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n°: 2492E1063120X établi le: 21/03/2024

valable jusqu'au: 20/03/2034

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: 3 rue Devès, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE / étage: Niv. 6 - N° lot: 16

type de bien : Appartement année de construction: 1900 surface habitable: 34.08 m²

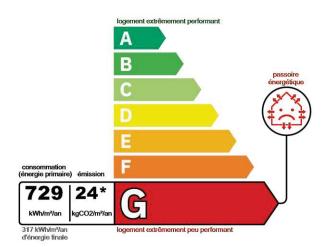
propriétaire : Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD adresse: 3 rue Devès, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Performance énergétique et climatique



Attention, si votre logement fait moins de 40m²: rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en viqueur prochainement.

* 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 831 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4307 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 526 € et 2 064 € 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 n° de certification: 15564827

organisme de certification : BURAU VERITAS

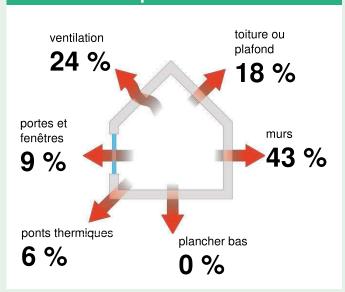
CERTIFICATION



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

TRÈS BONNE

Schéma des déperditions de chaleur



MOYENNE

Système de ventilation en place

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochezvous de votre copropriété)



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 photovoltaïques



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 consommation d'énergie frais annuels d'énergie répartition des dépenses usage (fourchette d'estimation*) (en kWh énergie primaire) 84% chauffage 21085 (9167 éf) Entre 1 294€ et 1 750€ électrique eau chaude 15% Entre 223€ et 301€ électrique 3628 (1578 éf) sanitaire refroidissement Entre 9€ et 13€ éclairage 148 (64 éf) électrique auxiliaires Entre 1 526€ et 2 064€ par Pour rester dans cette fourchette énergie totale pour les 24 861 kWh (10 809 kWh é.f.) usages recensés an d'estimation, voir les

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 81.281 par jour.

é.f. → énergie finale

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 -20.8% sur votre facture soit -316

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

recommandations d'usage ci-dessous

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 81.281 /jour d'eau chaude à 40°C

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

331 consommés en moins par jour,

c'est en moyenne -25% sur votre facture soit -66 €

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

^{*} Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement					
		description	isolation		
Δ	murs	Mur 2 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Nord Pans de bois avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Sud-Est Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante		
	plancher bas	Pas de plancher déperditif			
	toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante		
	portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	insuffisante		

p.4

Vue d'ensemble des équipements

		·
		description
	chauffage	Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 2000, individuel
پ ه	eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par semi- accumulation
4	ventilation	Ventilation naturelle par conduit
	pilotage	Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1	Les travaux essentiels montant estimé : 4954 à 10798 €
1.4	ala a a siluatia sa

	lot	description	performance recommandée
\triangle	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
\triangle	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m ² .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 : Ud ≤ 2 W/(m2.K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw $\leq 1,3$ W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw $\geq 0,3$ ou un Uw $\leq 1,7$ W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw $\geq 0,36$.	Uw <1,7W/m²K

DPE	diagnostic de p	performance énergétique (logement)		p.5 Bis
		Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air		
û	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K	
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K	
4	ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B		

2	Les travaux à envisager montant estimé : 16954 à 35798 €
lot	description

	lot	description	performance recommandée
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
$\hat{\Box}$	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 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$

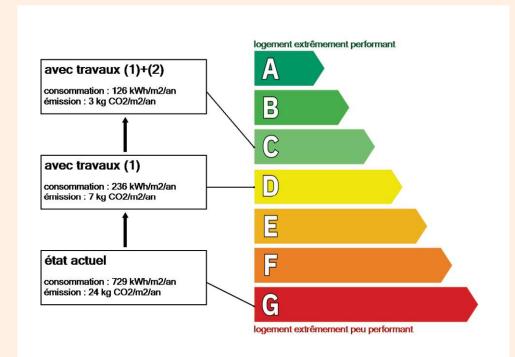
DPE	diagnostic de	performance énergétique (logement)		p.5 Bis
\triangle	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m ² .K/W	
	portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les 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 : Ud ≤ 2 W/(m2.K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.		
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K	
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K	
<u>•</u>	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K	
\$	ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B		
	chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :		
	chauffage	PAC AIR/AIR : Travaux à voter en Assemblée Générale de la copropriété.	SCOP 4.5	
Com	mentaire:			

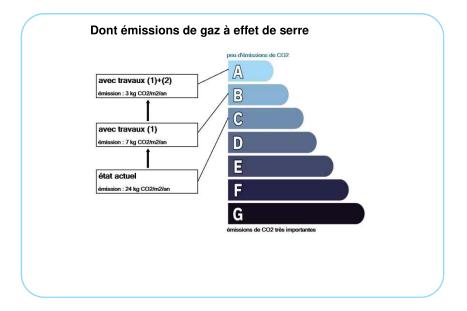
Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux









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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2492E1063120X

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AG-60

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

Date de visite du bien : 21/03/2024

donnée d'entrée

Numéro d'immatriculation de la copropriété: AC9593047

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

valeur renseignée

Néant

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

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

origine de la donnée

	donnee d'entree		origin	e de la donnee	valeur renseignee
	Département				92 - Hauts de Seine
	Altitude		3	donnée en ligne	36
	Type de bien		P	observée ou mesurée	Appartement
Ţ,	Année de construction		~	valeur estimée	1900
ā	Surface habitable d	u logement	P	observée ou mesurée	34.08
généralités	Surface habitable d	e l'immeuble	©	document fourni	1700
ğ	Nombre de niveaux	du logement	P	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne s	ous plafond	P	observée ou mesurée	2.5
_	Nb. de logements d	u bâtiment	P	observée ou mesurée	26
	donnée d'entrée		origi	ne de la donnée	valeur renseignée
	Mur 1 Sud	Surface	P	observée ou mesurée	3.21 m²
		Matériau mur	۵	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur	P	observée ou mesurée	30 cm
a)		Isolation : oui / non / inconnue	P	observée ou mesurée	Non
enveloppe		Bâtiment construit en matériaux anciens	ρ	observée ou mesurée	Non
<u> </u>		Inertie	Q	observée ou mesurée	Légère
) Vu		Doublage	Q	observée ou mesurée	absence de doublage
Ψ		Surface	Q	observée ou mesurée	14.62 m²
	Mur 2 Ouest	Matériau mur	۵	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Mui 2 duest	Epaisseur mur	Q	observée ou mesurée	30 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	P	observée ou mesurée	Non

donnée d'entrée		origir	ne de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	۵	observée ou mesurée	Non
	Inertie	P	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	P	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	۵	observée ou mesurée	13.86 m²
	Matériau mur	Q	observée ou mesurée	Pans de bois avec remplissage tout venant
	Isolation : oui / non / inconnue	P	observée ou mesurée	Non
Mur 3 Nord	Bâtiment construit en matériaux anciens	۵	observée ou mesurée	Non
	Inertie	P	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	P	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	ρ	observée ou mesurée	13.16 m²
	Matériau mur	۵	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	Q	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	ρ	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	ρ	observée ou mesurée	Non
Mur 4 Sud-Est	Inertie	Q	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	P	observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	Surface Aiu	Q	observée ou mesurée	14.62 m²
	Surface Aue	P	observée ou mesurée	36.5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	6	document fourni	Non
	Doublage	ρ	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	P	observée ou mesurée	34.08 m²
	Туре	P	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	P	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	ρ	observée ou mesurée	Légère
Plafond 1	Type de local non chauffé adjacent	ρ	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	Q	observée ou mesurée	34.08 m²
	Surface Aue	۵	observée ou mesurée	68.02 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	6	document fourni	Non
	Surface	P	observée ou mesurée	34.08 m²
	Type de plancher bas	Q	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
Plancher 1	Isolation : oui / non / inconnue	P	observée ou mesurée	Non
	Inertie	ρ	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	P	observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface de baies	Q	observée ou mesurée	1.82 m²
	Type de vitrage	2	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
-	Epaisseur lame air	P	observée ou mesurée	8 mm
Fenêtre 1	Présence couche peu émissive	۵	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Q	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	۵	observée ou mesurée	Non
_				

donnée d'entrée		origin	e de la donnée	valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	P	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Q	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	P	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	P	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	۵	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	P	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	P	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	P	observée ou mesurée	0 °
	Présence de joints	P	observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	P	observée ou mesurée	1.82 m²
	Type de vitrage	P	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	P	observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	P	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	P	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	P	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	P	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 2	Type menuiserie	P	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	P	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	P	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	P	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	P	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	P	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	P	observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	2	observée ou mesurée	0.54 m²
	Type de vitrage	P	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	2	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	P	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	P	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	P	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Fenêtre 3	Positionnement de la menuiserie	P	observée ou mesurée	Nu intérieur
renetre 3	Type ouverture	P	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	P	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	P	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	P	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	P	observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	P	observée ou mesurée	75 °
	Présence de joints	P	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	P	observée ou mesurée	Bois

donnée d'entrée		origin	ne de la donnée	valeur renseignée
	Type de porte	P	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	P	observée ou mesurée	1.47 m²
	Présence de joints	P	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1	Type de pont thermique	P	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Sud (vers le haut)	Longueur du pont thermique	P	observée ou mesurée	1.5 m
Linéaire Mur 2 Ouest (vers le	Type de pont thermique	ρ	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
haut)	Longueur du pont thermique	ρ	observée ou mesurée	5.85 m
Linéaire Mur 4	Type de pont thermique	P	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Sud-Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	P	observée ou mesurée	5.85 m
Linéaire Mur 1	Type de pont thermique	۵	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	Q	observée ou mesurée	1.5 m
Linéaire Mur 2	Type de pont thermique	Q	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	D	observée ou mesurée	5.85 m
Linéaire Mur 4	Type de pont thermique	P	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Sud-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	P	observée ou mesurée	5.85 m
Linéaire Mur 1	Type de pont thermique	۵	observée ou mesurée	Refend - Mur
Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	۵	observée ou mesurée	2.5 m
Linéaire Mur 2	Type de pont thermique	Q	observée ou mesurée	Refend - Mur
Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	P	observée ou mesurée	2.5 m
Linéaire Mur 1	Type de pont thermique	ρ	observée ou mesurée	Refend - Mur
Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	Q	observée ou mesurée	2.5 m
Linéaire Mur 2	Type de pont thermique	Q	observée ou mesurée	Refend - Mur
Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	ρ	observée ou mesurée	2.5 m
	Type de pont thermique	Q	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	P	observée ou mesurée	3 m
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud	Largeur du dormant menuiserie Lp	P	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	P	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	ρ	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	۵	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	۵	observée ou mesurée	4.9 m
Linéaire Porte 1 Mur 4 Sud-Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	۵	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	P	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	P	observée ou mesurée	Nu intérieur

	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée	
	Autres émetteurs	Type d'installation de chauffage	P	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
		Type générateur	P	observée ou mesurée	Autres émetteurs à effet joule	
		Surface chauffée	D	observée ou mesurée	34.08 m²	
		Année d'installation	D	observée ou mesurée	2000	
		Energie utilisée	P	observée ou mesurée	Electricité	
		Présence d'une ventouse	P	observée ou mesurée	Non	
	à effet joule	Présence d'une veilleuse	P	observée ou mesurée	Non	
		Type émetteur	P	observée ou mesurée	Autre émetteur à effet joule	
		Surface chauffée par émetteur	P	observée ou mesurée	34.08 m²	
		Type de chauffage	P	observée ou mesurée	Divisé	
(0		Equipement d'intermittence	P	observée ou mesurée	Absent	
int		Présence de comptage	P	observée ou mesurée	Non	
équipements		Type générateur	ρ	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique	
ipe		Année installation	P	observée ou mesurée	2000	
de		Energie utilisée	Q	observée ou mesurée	Electricité	
, W		Type production ECS	P	observée ou mesurée	Individuel	
	Chauffe-eau vertical	Isolation du réseau de distribution	P	observée ou mesurée	Non	
	Electrique	Pièces alimentées contiguës	P	observée ou mesurée	Oui	
		Production en volume habitable	D	observée ou mesurée	Oui	
		Volume de stockage	P	observée ou mesurée	150 L	
		Type de ballon	P	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
		Catégorie de ballon	P	observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
	Ventilation	Type de ventilation	Q	observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit	
		Année installation	<u>୍</u>	document fourni	1900	
		Plusieurs façades exposées	P	observée ou mesurée	Oui	
		Menuiseries avec joints	P	observée ou mesurée	Oui	



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

Date de facturation : 21 mars 2024

FACTURE N°: 0324-1868

Dossier n°: 0324-1868

Facture adressée à : Maître Raphaèle GAS

Adresse du bien concerné : 3 rue Devès - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Propriétaire(s) : Madame Marie TARTOIS épouse BOUNAUD - Votre dossier n° 2405209 AL/2937

Donneur d'ordre : Maître Raphaèle GAS

Tarifs des différents constats, diagnostics et rapports demandés :

Missions	TTC
Amiante	90.00 €
Mesurage	100.00 €
Plomb	180.00 €
Termites	90.00 €
DPE	130.00 €
ERP - Risques	50.00 €
Gaz	0.00 €
Électricité	100.00 €
Analyse(s) amiante	0.00 €
Autre	0.00 €
TOTAL	740.00 €

Montant total HT	616.67 €	
Montant TVA 20.00 %	123.33 €	
Arrhes versés	0.00 €	
MONTANT RESTANT DÛ	740.00 €	

Modalités et conditions de règlement :

Conditions d'escompte : néant

Passée la date d'échéance indiquée, une pénalité de retard sera calculée au taux légal ; soit 2% par mois (Article L441-6 du Code de Commerce)

Merci d'adresser votre règlement par chèque à : DIAGNOSTICS D 'ÎLE DE FRANCE 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE

Ou par virement bancaire. Voir nos coordonnées ci-dessous

Relevé d'identité bancaire / Bank details statement

IBAN (International Bank Account Number) BIC (Bank Identification Code) FR76 1870 7000 4709 1217 2655 917 CCBPFRPPVER

Code Banque Code Guichet N° du compte Clé RIB Domiciliation/Paying Bank 18707 00047 09121726559 17 BPVF TRIEL SUR SEINE

EN PRÉCISANT TOUJOURS VOTRE NUMÉRO DE FACTURE : 0324-1868

Identité du vendeur ou du prestataire

SAS LMC SERRURERIE - BATIMENT

Tous corps d'état C.D. 176 Route de Poyers **78125 ORPHIN** Gsm: 06 07 53 65 62

RCS Versailles: 397 936 063 00031 APE 4332B TVA FR. 823 979 364 77 00017

Nom et adresse du client nº TVA intracommunautaire

nº TVA intracommunautaire

LE 21/03/2029

N° du bon de commande :

Quantité Prix unitaire H.T.

Désignation	Quantité	Prix unitaire H.T.	Total H.T.
1 Déplacement pour	1 0	mentae	2
1 PVD.			
Dorsier nº 240 520	9		
Date de la livraison ou de la prestation :		TOTAL H.T	
Mode de règlement : Conditions d'escompte pour paiement anticipé :		TOTAL T.T.C. 300,004	
Adresse de facturation (si différente) : En cas de retard de paiement, il sera appliqué des pénalités égales	s à trois fois	le taux de l'intérêt lénal a	insi qu'une indemnité
forfaitaire pour frais de recouvement de 40 € (Article I 441-10 et i			mor qu'une muemmite

SAS LMC

SERRURERIE - BATIMENT Tous corps d'etat

CD 176 Route de Poyers 78125 ORPHIN

Gsm: 06 07 53 65 62 RCS Versailles: 3 -7 936 063 00031 APE 4332E TVA FR 833 970 364 77 (2)017