

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE***Une information au service de la lutte contre l'effet de serre***(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement**

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 0124-1830 - SCI LES	Signature :
Référence ADEME : 2478T0201162S	
Date du rapport : 17/01/2024	
Valable jusqu'au : 16/01/2024	
Le cas échéant, nature de l'ERP :	
Année de construction : 1992	
Diagnostiqueur : ROSSI bruno	
Adresse : 15/17 rue des Entrepreneurs 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE INSEE : 78124	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Lot 2	
Sth : 1 828 m²	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :	Nom :
Adresse : 12 rue de Lorraine 92300 LEVALLOIS-PERRET	Adresse :

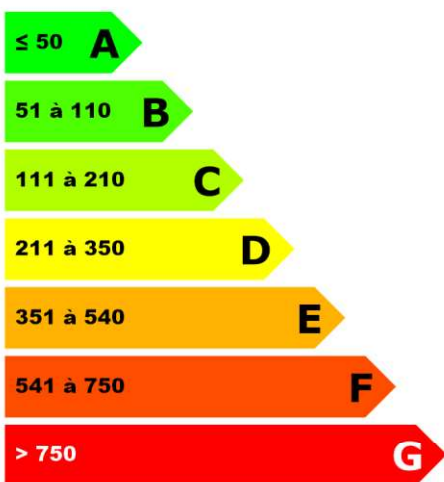
B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques

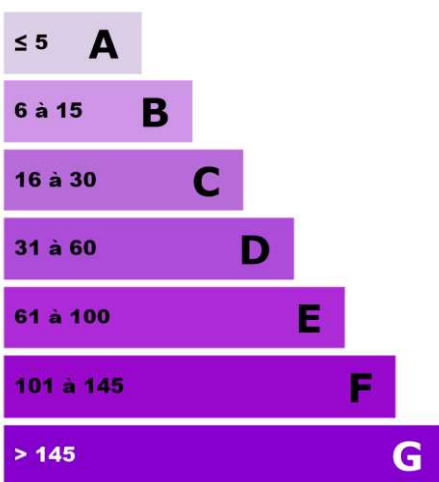
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : **kWh_{EP}/m².an****Bâtiment économe****Bâtiment énergivore**

Bâtiment

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : **kg_{eq}CO₂/m².an****Faible émission de GES****Forte émission de GES**

Bâtiment

DPE VIERGE : AUCUNE FACTURE D'ENERGIE N'A ETE FOURNIE

0124-1830 - [REDACTED]

Page 1 sur 7

C	DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS
----------	---

C.1	DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)
------------	---

TYPE(S) DE MUR(S)	Blocs de béton creux + bac acier
--------------------------	---

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Sud	Blocs de béton creux	62.25	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (répartie)
Mur 2 Ouest	Blocs de béton creux	62.25	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (répartie)
Mur 3 Nord	Blocs de béton creux	62.25	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (répartie)
Mur 4 Est	Blocs de béton creux	62.25	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (répartie)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Entre solives métallique avec ou sans remplissage	1 028	Terrasse	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	633	Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	60	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	60	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	60	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm)	60	Extérieur	Non	Non

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.a)

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT**TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique			NA	1992	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 1827.5 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE****TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -****C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION****TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

Type de système
VMC SF Hygro A< 2001

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE**TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE**

Type de système
Tubes néon

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES**AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE**

Type de système
Equipement divers 1

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300**C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -**

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires

Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

[Www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature


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

Etablissement du rapport :

Fait à **JAMBVILLE** le **17/01/2024**

Cabinet : **DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE**

Nom du responsable : **ROSSI Bruno**

Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS EUROPE SAS**

N° de police : **425KW4380PIA**

Date de validité : **31/12/2024**

Date de visite : **17/01/2024**

Le présent rapport est établi par **ROSSI bruno** dont les compétences sont certifiées par : **BURAU VERITAS CERTIFICATION**

N° de certificat de qualification : **15564827**

Date d'obtention :

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bruno ROSSI

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

DOMAINES TECHNIQUES

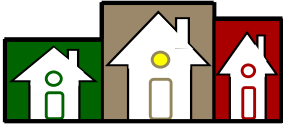
	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 14/02/2023
Numéro du certificat : 15564827

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la Défense CEDEX





DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

PROPRIÉTAIRE(S) :
SCI [REDACTED]

Concerne un bien immobilier sis :

15-17 rue des Entrepreneurs – 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE

Désignation du lot : Lot n° 2 RdC et R+1: Locaux commerciaux / Bureaux / Divers locaux sanitaires, offices...

Les : 12 et 19 mars 2021

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante <i>Page 03</i>	Négatif	Illimitée <i>(dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)</i>
État du bâtiment relatif à la présence de termites <i>Page 08</i>	Négatif	6 mois
Attestation de superficie <i>Page 12</i>	1661.36 m²	Illimitée <i>(sauf travaux entraînant le changement des surfaces)</i>

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 BH – Parcelles n° 82 et n° 83

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

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

Date de la commande : 15 janvier 2024

Date de la mission : 17 janvier 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **15-17 rue des Entrepreneurs – 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE**
- Type de bâtiment : Lot n° 2 RdC et R+1: Locaux commerciaux / Bureaux / Divers locaux sanitaires, offices...
- Références cadastrales : Section BH – Parcelles n° 82 et n° 83
- Date du permis de construire : < 01/07/1997 Date de la construction : < 01/07/1997

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : [REDACTED]
- Adresse : 12 rue de Lorraine – 92300 LEVALLOIS-PERRET

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI

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

Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE

Numéro SIRET : 49041550200015

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 BUREAU 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 n° 1-5967

CONCLUSION

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

Liste des éléments non visités				
Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Cloisons et plafonds	Doublages	Tous	Toutes	Présence doublages. Non accessible sans dégradations
Archives 2 (circ. G)	Toutes	Tous	Toutes	Pas de clé
Archives 4 (circ. Q)	Toutes	Tous	Toutes	Aucun accès existant

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

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

Sommaire :

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

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

Définition de la mission :

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

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

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

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

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

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gainex et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers, plafonds	
Plafonds - Poutres et charpentes - Gainex 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	Oui

§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Murs	Sol	Plafond	Observations
RdC					
Locaux inoccupés (Anciennement occupés par la société RICOH)					
RdC	Sanitaires	EN	CA	EN+P	Absence de MPCA
RdC	Circulation	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
RdC	Bureau + accès (0-3-D / 0-3-C)	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
RdC	Cuisine + réserve (0-3-H)	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
RdC	Couloir (0-3-I)	EN	CA	EN+P	Absence de MPCA
RdC	Accueil + réserve 0-4-A	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
RdC	Atelier (0-4-B)	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
Locaux MCT					
RdC	Réserve 2	EN+P	MO CO	B+Métal	Absence de MPCA
RdC	Atelier + réserve	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
Local Sté NRIX					
RdC	Local	EN+P	LI	Métal	Absence de MPCA
Locaux Sté ABOTT Rénovation					
RdC	Bureau 4	EN+P+PP	PVC	Métal	Absence de MPCA
RdC	Circulation	EN	LI	Métal	Absence de MPCA
RdC	Sanitaires	EN+P	LI	TV	Absence de MPCA
RdC	Office	EN+P	LI	TV	Absence de MPCA
RdC	Réserve 5	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
Réserve 4					
RdC	Accès + circulation	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Office	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Sanitaires	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Bureau	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Réserve	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Salle privée 1	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Salle privée 2	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
RdC	Salle de prière	EN			Absence de MPCA
Circulations					
RdC	Circulation près bureau 4	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1 / Bureaux – Circulations – Sanitaires – Archives – Réserves					
R+1	Circulations FG	EN+P	CA	Dalles faux plafond > 1997	Absence de MPCA
R+1	Circulations JQ	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Circulations KLMNOP	PP	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Sanitaires circ. F	EN+P	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Office circ. F	EN+P	LI	Métal	Absence de MPCA
R+1	Réserve circ. F	EN+P	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Sanitaires circ. Q	EN+P	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Local tech. circ. Q	EN+P	LI	Métal	Absence de MPCA
R+1	Sanitaires circ. M	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Local tech. circ. M	EN+P	LI	Métal	Absence de MPCA
R+1	Office circ. M	EN	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Archives 1 circ. F	MO CO	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Archives 6 circ. P	EN+P+PP	LI CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Archives 7 circ. P	EN+P+PP	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Archives près bur. 36	PP	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Archives 3 près bur. 14	EN+P+tissu	MO CO	Polystyrène	Absence de MPCA
R+1	Terrasse bur. 15	EN	BB	/	Absence de MPCA
R+1	Bureau 5	TV	CA	TV sur métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 6 + rgt.	TV+B+P	BB	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 7	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 8	TV	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 9	TV	CA	Métal	Absence de MPCA

R+1	Bureau 14	EN+P+tissu	LI CO	Polystyrène	Absence de MPCA
R+1	Bureau 15	EN+P+TV	Béton	Métal	Absence de MPCA
R+1	Salle de réunion près bur.15	EN+P+tissu	LI CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 16	EN+P	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 17	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 18	PP	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 19	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 20	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 21	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 22	PP	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 23	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureaux 24-25	B	CA	Dalles faux plafond > 1997 + LV	Absence de MPCA
R+1	Bureau 26 (Sté Abbott Rénovation)	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 27	TV	CA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureaux 29-30-31	EN+P	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 33	TV	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 34	TV	MO CO	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 35	EN+P	PA	Métal	Absence de MPCA
R+1	Bureau 36	EN+P	LI CO	Métal	Absence de MPCA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7 : Recommandations générales de sécurité : Sans objet

§ 8 - : Éléments d'information : Sans objet

Fait à Jambville le : **17 janvier 2024**

Signature de l'opérateur :

Diagnostiqueur d'Île de France
 Bruno Rossi
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06 12 18 68 86 / br.rossi@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA Intracommunautaire : FR04041550200015

ANNEXE(S)**Croquis des locaux et, le cas échéant, localisation des matériaux/produits amiantés : Plans fournis**

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,
Articles L 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 : **17 janvier 2024** – Heure début : 09h30 – Heure fin : 12h30
Date limite de validité de ce rapport : **16 juillet 2024**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : 15-17 rue des Entrepreneurs – 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE
- Type de bâtiment : Lot n° 2 RdC et R+1 : Locaux commerciaux / Bureaux / Divers locaux sanitaires, offices...
- Références cadastrales : Section BH – Parcelles n° 82 et n° 83
- Nombre de niveaux du bâtiment : 2
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés / Encombrement

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) [REDACTED]
- Adresse : 12 rue de Lorraine – 92300 LEVALLOIS-PERRET

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaële GAS – Qualité : Commissaire de Justice**
- Adresse : 39 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaële 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.) : Plans des locaux

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 JAMVILLE
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 BUREAU 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.

A la suite de l'identification de foyers de termites dans certaines communes du département, le préfet des Yvelines a pris un arrêté préfectoral n° 02-155-DUEL le 15 juillet 2002 délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

Arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SUR-001 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 02-155-DUEL le 15 juillet 2002

Fait à Jambville le : **17 janvier 2024**

Signature de l'opérateur :


Diagnotics d'île de France
Bruno Rossi
43 chemin du Hazay - 78440 JAMVILLE
06 12 78 68 86 / br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire : FR8649041550200015

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

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

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

Niv.	Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
RdC			
Locaux inoccupés (Anciennement occupés par la société RICOH)			
RdC	Sanitaires	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Circulation	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Bureau + accès (0-3-D / 0-3-C)	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Cuisine + réserve (0-3-H)	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Couloir (0-3-I)	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Accueil + réserve 0-4-A	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Atelier (0-4-B)	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Locaux MCT			
RdC	Réserve 2	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Atelier + réserve	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Local Sté NRIX			
RdC	Local	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Locaux Sté ABOIT Rénovation			
RdC	Bureau 4	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Circulation	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Sanitaires	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Office	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Réserve 5	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Réserve 4			
RdC	Accès + circulation	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Office	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Sanitaires	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Bureau	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Réserve	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Salle privée 1	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Salle privée 2	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
RdC	Salle de prière	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
Circulations			
RdC	Circulation près bureau 4	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1 / Bureaux – Circulations – Sanitaires – Archives – Réserves			
R+1	Circulations FG	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Circulations JQ	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Circulations KLMNOP	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Sanitaires circ. F	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Office circ. F	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Réserve circ. F	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Sanitaires circ. Q	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Local tech. circ. Q	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Sanitaires circ. M	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Local tech. circ. M	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Office circ. M	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Archives 1 circ. F	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Archives 6 circ. P	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Archives 7 circ. P	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Archives près bur. 36	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Archives 3 près bur. 14	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Terrasse bur. 15	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Archives 2 circ. G	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 5	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 6 + rgt.	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 7	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice

R+1	Bureau 8	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 9	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 14	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 15	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Salle de réunion près bur.15	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 16	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 17	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 18	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 19	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 20	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 21	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 22	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 23	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureaux 24-25	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 26 (Sté Abott)	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 27	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureaux 29-30-31	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 33	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 34	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 35	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice
R+1	Bureau 36	Porte(s) / plinthes / murs / parquet / plafond	Absence d'indice

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

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

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités	Motif
Cloisons et plafonds	Présence doublages. Non accessible sans dégradations

§ 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
Archives 2 (circ. G)	Pas de clé
Archives 4 (circ. Q)	Aucun accès existant

§ 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 cellulotiques 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 cellulotiques 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 : **17 janvier 2024**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **15-17 rue des Entrepreneurs – 78420 CARRIÈRES-SUR-SEINE**
- Type de bâtiment : Lot n° 2 RdC et R+1: Locaux commerciaux / Bureaux / Divers locaux sanitaires, offices...
- Références cadastrales : Section BH – Parcelles n° 82 et n° 83

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : [REDACTED]
- Adresse : 12 rue de Lorraine – 92300 LEVALLOIS-PERRET

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
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 utile : 1661.36 m²
(Mille-six-cent-trente-et-un mètres carrés trente-six)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
RdC		
Locaux inoccupés (Anciennement occupés par la société RICOH)		
Sanitaires	RdC	5.33
Circulation	RdC	3.13
Bureau + accès (0-3-D / 0-3-C)	RdC	26.53
Cuisine + réserve (0-3-H)	RdC	21.07
Couloir (0-3-I)	RdC	12.94
Accueil + réserve (0-4-A)	RdC	46.11
Atelier (0-4-B)	RdC	14.34
Locaux MCT		
Réserve 2	RdC	73.93
Atelier + réserve	RdC	94.87
Local Sté NRIX		
Local	RdC	88.03
Locaux Sté ABOTT Rénovation		
Bureau 4	RdC	24.33
Circulation	RdC	3.62
Sanitaires	RdC	2.76
Office	RdC	2.77
Réserve 5	RdC	52.75
Réserve 4		
Accès + circulation	RdC	55.14
Office	RdC	4.69
Sanitaires	RdC	5.75
Bureau	RdC	12.28
Réserve	RdC	6.42
Salle privée 1	RdC	9.22
Salle privée 2	RdC	9.42
Salle de prière	RdC	119.93
Circulations		
Circulation près bureau 4	RdC	26.01
Sous-total superficies	RdC	633.34 m²
R+1		
Bureaux – Circulations – Sanitaires – Archives – Réserves		
Circulations FG	R+1	61.50
Circulations JQ	R+1	54.51
Circulations KLMNOP	R+1	81.10
Sanitaires circ. F	R+1	2.52
Office circ. F	R+1	5.55
Réserve circ. F	R+1	4.65
Sanitaires circ. Q	R+1	7.20
Local tech. circ. Q	R+1	1.45
Sanitaires circ. LMN	R+1	8.48
Local tech. circ. LMN	R+1	1.45
Office circ. LMN	R+1	1.98
Archives 1 circ. F	R+1	3.25
Archives 6 circ. P	R+1	12.12
Archives 7 circ. P	R+1	11.84
Archives près bur. 36	R+1	12.18
Archives 3 près bur. 14	R+1	4.25
Bureau 5	R+1	33.90
Bureau 6 + rgt.	R+1	41.41
Bureau 7	R+1	30.50
Bureau 8	R+1	30.20
Bureau 9	R+1	41.58
Bureau 14	R+1	16.83
Bureau 15	R+1	20.31
Salle de réunion près bur.15	R+1	37.33
Bureau 16	R+1	23.39
Bureau 17	R+1	33.20
Bureau 18	R+1	33.18

Bureau 19	R+1	62.02
Bureau 20	R+1	18.70
Bureau 21	R+1	24.23
Bureau 22	R+1	23.12
Bureau 23	R+1	18.00
Bureaux 24-25 (1 volume)	R+1	37.69
Bureau 26 (Sté Abott Rénovation)	R+1	11.82
Bureau 27	R+1	12.70
Bureaux 29-30-31 (1 volume)	R+1	107.00
Bureau 33	R+1	24.39
Bureau 34	R+1	24.38
Bureau 35	R+1	24.31
Bureau 36	R+1	23.80
Sous-total superficies	R+1	1028.02 m²
Total superficies	RdC + R+1	1661.36 m²

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



Les locaux « Archives 2 » et « Archives 4 » n'ont pas été mesurés. Ils étaient inaccessibles le jour de la visite.

Locaux annexes en m² :

<i>Pièce ou Local</i>	<i>Etage</i>	<i>Surface non comptabilisée</i>
<i>Terrasse bureau 15</i>	<i>1</i>	<i>76.30 m²</i>

Fait à Jambville le : **17 janvier 2024**

Signature de l'opérateur :

Diagnos
Diagnos d'île de France
 Bruno Rossi
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE LE
 06 42 18 68 86 / br.didt@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA intracommunautaire : FR8649041550200015

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

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, Bruno ROSSI

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

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1^{er} novembre 2007, délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
- Certificat n° 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 n° 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 : **17 janvier 2024**

Bruno ROSSI

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

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, maladroites, 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
2. 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'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.

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.

2/2
nexusunderwriting.com

BUREAU VERITAS
Certification


Certificat

Attribué à

Bruno ROSSI

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
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

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



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0124-1830

Réalisé par Bruno ROSSI

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 18 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

15-17 rue des Entrepreneurs

78420 Carrières-sur-Seine

Référence(s) cadastrale(s):

AH0082, AH0083

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 2.19725

Latitude : 48.91384

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	05/08/1986	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	30/06/2007	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	17/12/2018	non	-	p.4
PPRt	Effet thermique CCMP	approuvé	31/05/2011	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression CCMP	approuvé	31/05/2011	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽³⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				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	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	20 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.







(3) 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).

(4) 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.

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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 inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités 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/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 18/01/2024

15-17 rue des Entrepreneurs
78420 Carrières-sur-Seine

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ¹	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	---

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-48108 du 17/12/2018 portant création des SIS dans le département

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

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

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur		à		le	
Acquéreur		à		le	

¹ cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie¹ et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

Concerné*

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

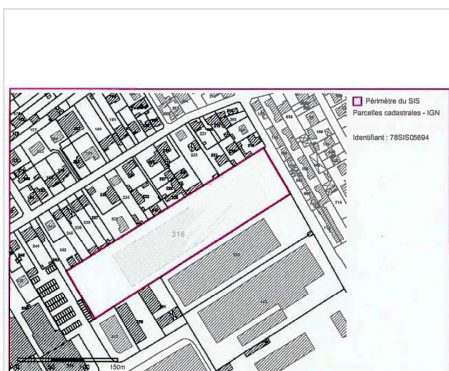


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

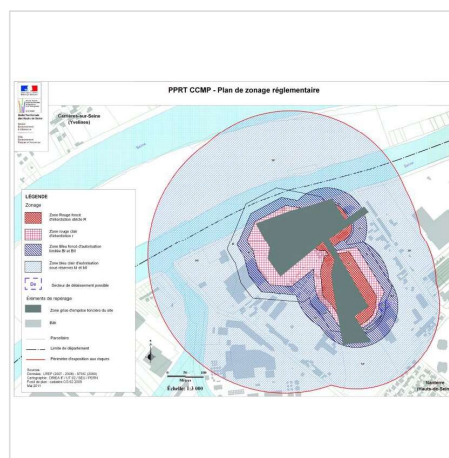
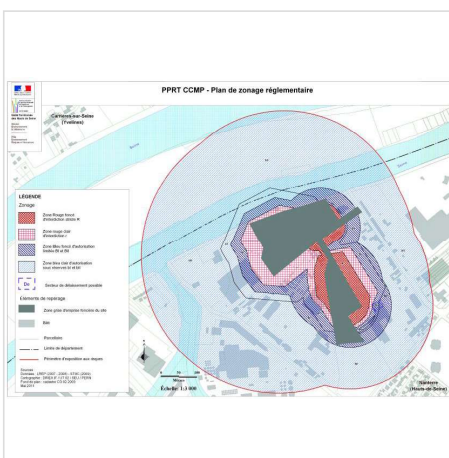
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 17/12/2018



Le PPRT multirisque, approuvé le 31/05/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



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	21/06/2021	22/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2003	02/07/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1995	23/08/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Versailles - Yvelines
Commune : Carrières-sur-Seine

Adresse de l'immeuble :
15-17 rue des Entrepreneurs
78420 Carrières-sur-Seine
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCI LES ENTREPRENEURS

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/06/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping ou aire d accueil des gens du voyage" : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau de distribution de fluides." : référez-vous au règlement, page(s) 57
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau ferré de France." : référez-vous au règlement, page(s) 57
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produits toxiques, dangereux ou polluants." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement administratif de l'Etat ou de collectivité territoriale." : référez-vous au règlement, page(s) 58
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sanitaire ou médico-social." : référez-vous au règlement, page(s) 58

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 18/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/06/2007
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986
 - Légende du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien. Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 :

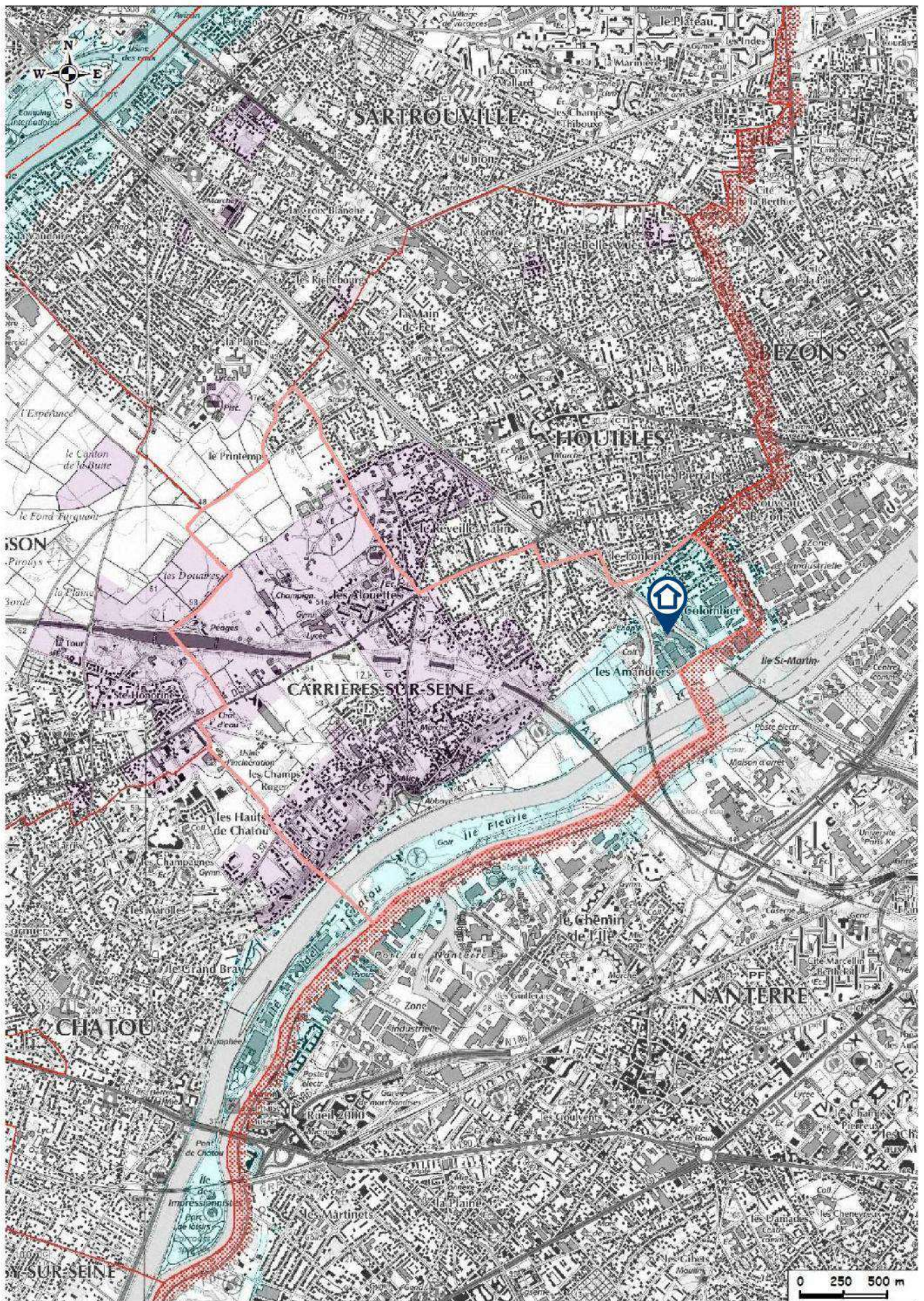
Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice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

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

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



Thomas LAVIELLE



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté . Égalité . Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES YVELINES

direction du développement durable

1, rue Jean Houdon

78010 VERSAILLES Cedex

Tél. : 01.39.49.78.00

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

édition du : 30/06/2007

LÉGENDE

Risques naturels :

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



Périmètre de risque d'inondation

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



Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :



Départementale



Communale



Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : DDE78, SNS, DDAF78

- PPRn : DIRE-IDF

Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Carto®, IGN

Avertissement :

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

commune de CARRIÈRES-SUR-SEINE

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



Liberté . Égalité . Fraternité Yvelines

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

35, rue de Noailles - BP.1115

78011 VERSAILLES Cedex

Tél. : 01.30.84.30.00

direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

service Environnement / bureau Paysages et Risques

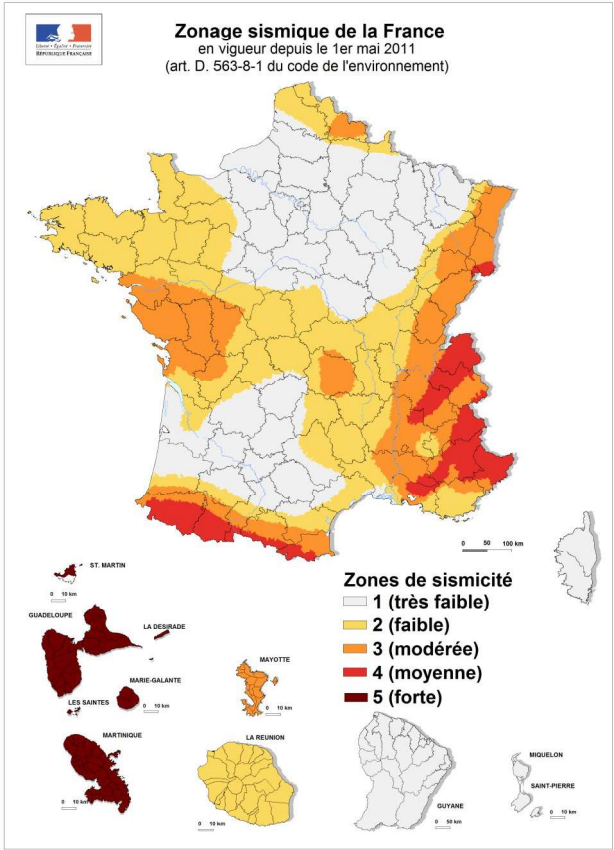
Le zonage sismique sur ma commune






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 ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour communal IGN 2018

Fond de carte mapbox

Données sismiques MTEIS 2010

0 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/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 cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/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