
PROCES VERBAL DE CONSTAT



SCP HÉROUARD Delphine . BAQUÉ Olivier
Commissaires de Justice Associés

03, Rue Perquel
95160 MONTMORENCY
Tel : 01.34.05.25.25
Portable constat : 06.76.73.49.76
Mail : constat@huissiermontmorency.fr



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**JEUDI VINGT TROIS JANVIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09h00**

À LA REQUÊTE DE :

La SA CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme, ayant son siège social, 182, avenue de France 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 542 029 848 RCS PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié es qualité au siège.

Ayant pour avocat postulant, Maître Sandrine DANIEL membre de la SCP, BUISSON et associés, avocat au barreau du Val-d'Oise, demeurant 29, rue Pierre butin BP 26 95300, PONTOISE,

Plaidant par Maître Frédéric PUGET, avocat au barreau de Paris, structure d'exercice, la SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER demeurant 24, rue Godot de Mauroy, 75009, PARIS.

M'AYANT EXPOSÉ :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Propriété de :Madame 

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26/11/2024

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Propriété de :Madame Magloire, Dieudonné, Félicité MAMPOUYA

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

20, Rue Ronsard

95470 FOSSES

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, Delphine HÉROUARD, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle D. HÉROUARD O. BAQUÉ, Commissaires de Justice Associés demeurant 03, RUE PERQUEL à MONTMORENCY (95), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Monsieur SERLINGER Yoann, Diagnostiqueur De La Societe RTDIAG

- Madame [REDACTED] 20, Rue Ronsard, 95470 FOSSES, FRANCE , Propriétaire

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

20, Rue Ronsard

95470 FOSSES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un

diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE MD 229723	5
LOCALISATION DU BIEN	6
INFORMATIONS SUR LA VILLE	7
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE	9
SUPERFICIE DU BIEN	13
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	14
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	15
JARDIN ARRIÈRE	20
GARAGE 17,96 M2	27
VÉRANDA	30
ENTRÉE 7,79 M2	34
SALON SALLE À MANGER 21,2 M2	39
CUISINE 8,78 M2	47
TOILETTES 1,58 M2	57
CAGE D'ESCALIER	60
CHAMBRE UNE 13,49 M2	69
MEZZANINE 13,12 M2	73
CHAMBRE DEUX 10,11 M2	81
TOILETTES 2,17 M2	88
SALLE DE BAINS 4,54 M2	94
CAGE D'ESCALIER	102
DÉBARRAS	105
CHAMBRE TROIS 14,69 M2	109

RÉFÉRENCE DE L'ACTE MD 229723

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé dans un lotissement, constitué de maisons identiques et mitoyennes.

La maison de la famille [REDACTED] est mitoyenne que du côté droit.

À proximité de la maison se trouvent :

- Deux écoles maternelles.
- Le collège Stendhal.
- Le collège Charles Baudelaire.

Le centre-ville est également à proximité avec tous les commerces de bouche et une supérette.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LOCALISATION ET ACCÈS

FOSES est une commune française, située dans le département du Val-d'Oise, en région Île-de-France.

Elle se trouve à environ 25 km au nord-est de Paris, à proximité de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle.

La ville est desservie par la gare de Survilliers – Fosses sur la ligne D du RER, ainsi que par l'autoroute A1 (sortie 7).

GÉOGRAPHIE

La commune s'étend sur une superficie de 3,61 km².

Elle est traversée par l'Ysieux, une rivière qui prend sa source dans la ville et qui est un affluent de l'Oise.

FOSES est entourée par les communes de Survilliers, Saint Witz, marly-la-ville, Bellefontaine, Luzarches et la chapelle-en-serval (dans le département de l'Oise).

DÉMOGRAPHIE

En 2025, la population de FOSSES est estimée à environ 9 929 habitants, appelés les Fossatussiens et les Fossatussiennes.

La densité de population est d'environ 2 743 habitants par Km².

URBANISME

FOSES présente une structure urbaine variée, combinant des quartiers pavillonnaires et des zones d'habitat collectif.

Les principaux quartiers sont :

– LE VILLAGE : aussi appelé « Vieux Fosses », c'est la partie la plus ancienne de la commune.

–LES TROIS COLLINES: un ensemble de quartiers pavillonnaires doté d'un parc éponyme.

–LE CENTRE VILLE : regroupe plusieurs résidences d'habitat collectif autour de l'hôtel de ville et d'autres équipements.

–LA FRANCE FONCIÈRE: quartier situé entre la gare et le centre-ville, dont le

nom fait référence au promoteur du lotissement dans les années 1930.

Depuis 2004, FOSSES est membre du parc naturel régional Oise–Pays de France. Seul le quartier du Village est intégré au parc, où la publicité est interdite et les enseignes soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

HISTOIRE

Autrefois, FOSSES était un petit village centré autour de son église, vivant principalement de l'agriculture.

En 1859, la mise en service de la ligne de chemin de fer Paris-Chantilly-Creil, passant entre Fosses et Survilliers, a stimulé l'économie locale.

La gare, située à 3 km du bourg, a favorisé le transit des marchandises telles que la vannerie, les grains, le vin, le charbon de terre, la pierre de Marly et le cresson.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune dispose de plusieurs établissements d'enseignement :

– ÉCOLES MATERNELLES : Alphonse Daudet, Alexandre Dumas, La Fontaine et Frédéric Mistral.

– ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES : Henri Barbusse, Alphonse Daudet, Alexandre Dumas et Frédéric Mistral.

– COLLÈGE : collège Stendhal, situé avenue de Beaumont.

– LYCÉE : lycée polyvalent Charles Baudelaire, rue du Grand Tremblay, accueillant près de 1200 élèves.

En matière de sécurité, FOSSES fait partie de la juridiction de proximité de Gonesse et du Tribunal Judiciaire, ainsi que de commerce de Pontoise.

Depuis mars 2013, la commune est classée en zone de sécurité prioritaire, bénéficiant de patrouilles renforcées des forces de l'ordre pour améliorer les conditions de vie des habitants.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SUPERFICIE DU BIEN

SURFACE HABITABLE TOTALE : 104,31 m²

SURFACE AU SOL TOTALE : 110,31 m²

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par la propriétaire Madame [REDACTED] et son compagnon.

Deux jeunes adultes de 21 et 26 ans, enfants de Madame [REDACTED] demeurent également dans le logement.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Ce logement fait partie de la construction d'un lotissement dans les années 70.

Ce lotissement a été construit avec différentes maisons.

Ce lotissement est de type étamine.

Le logement est mitoyen par la droite mais se situe en angle de la rue par la droite.

Ce logement dispose d'un garage privé faisant corps avec le pavillon.

Un jardin est situé à l'arrière du pavillon et une courette à l'avant.

Un SAS véranda permet d'accéder au logement.

Le logement est en mauvais état dans l'ensemble pour défaut d'entretien.

Les revêtements de sols et muraux sont vétustes.

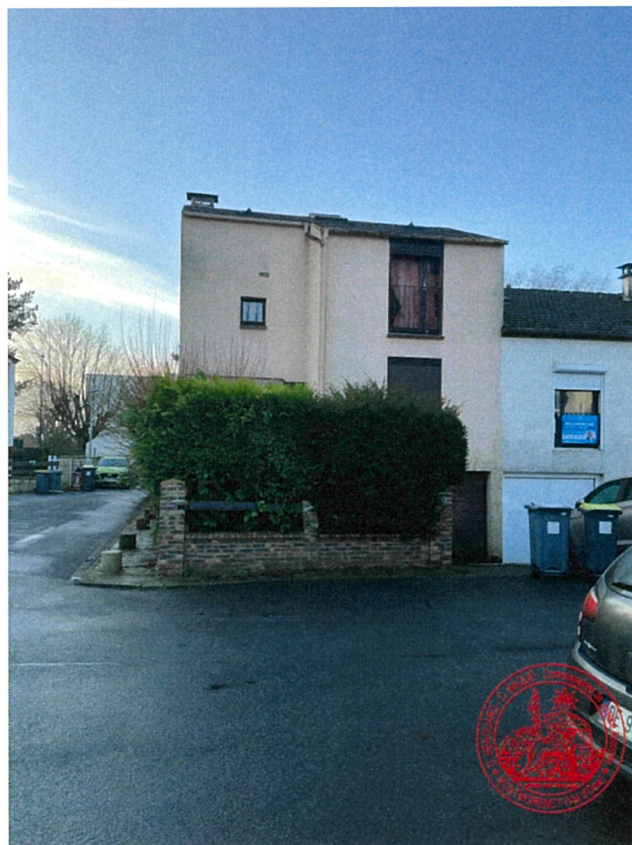
Certaines fenêtres de l'étage ne s'ouvrent pas, la poignée de fenêtre étant cassée.

Les pièces d'eau sont dégradées.

La cuisine est également dégradée et non entretenue.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Extérieur :

JARDIN ARRIÈRE

Un jardin est situé à l'arrière de la maison et dont l'accès se fait directement par la porte fenêtrée de la pièce principale.

Une petite terrasse à l'arrière de la porte fenêtrée est ensuite prolongée par un terrain engazonné et avec de la végétation.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

Au sous-sol :

GARAGE 17,96 M2

On accède à ce garage directement par l'intérieur du pavillon.

J'y accède par une porte contenant des trous côté entrée du pavillon et avec une partie frottée en partie basse.

De nombreuses taches sur la porte.

Béquillage non fonctionnel.

La poignée brinquebale

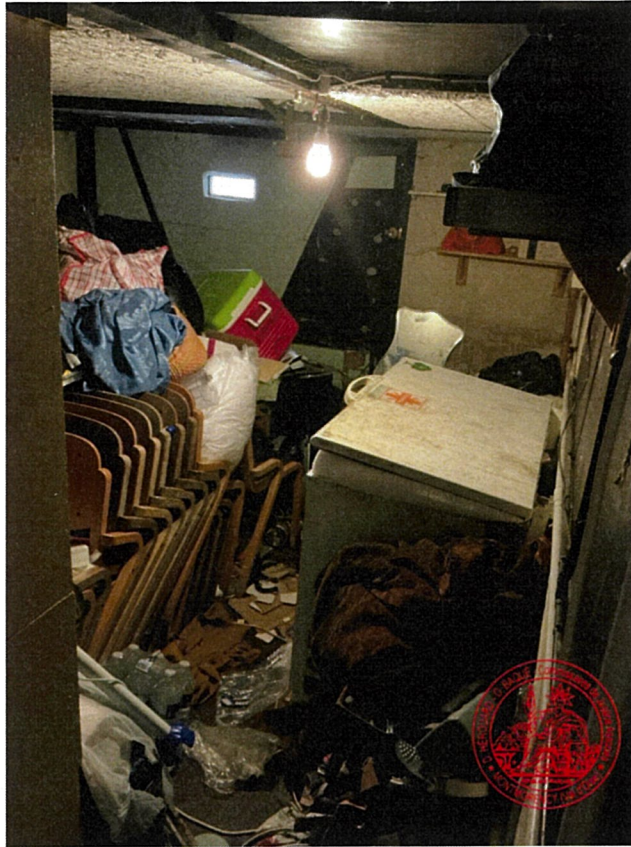
Garage très encombré ne permettant pas un descriptif exhaustif.

Une porte de garage donnant accès directement à la rue située à l'avant du pavillon.

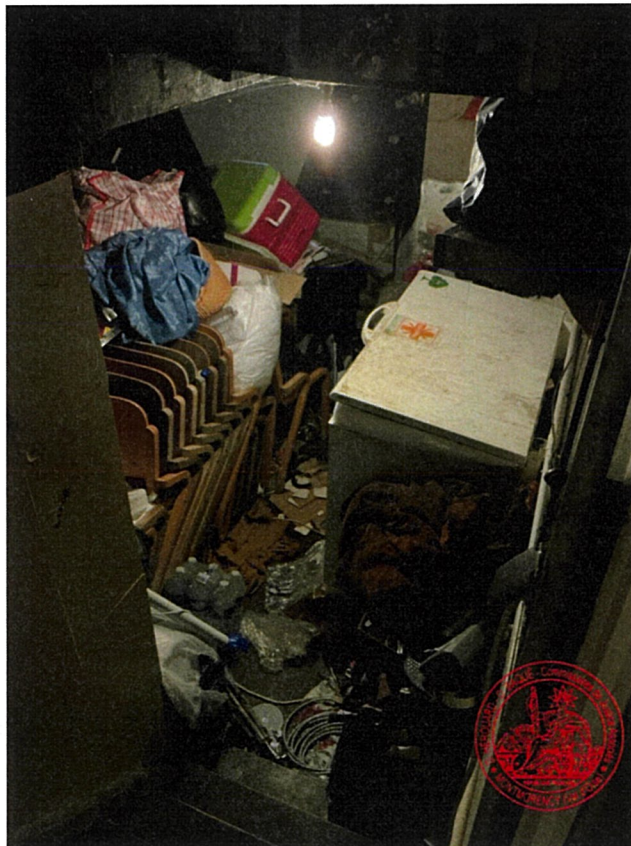
TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.

Au rez de chaussée :

VÉRANDA

De l'extérieur on accède à la maison par une petite entrée servant de véranda.
On y accède par une porte en PVC avec partie vitrée en hauteur et partie plane en partie basse.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Béquillage fonctionnel mais poignées qui restent pendantes.

Partie vitrée de chaque côté de la porte.

Brique en partie basse sous la partie vitrée.

Au sol, quelques briques à l'état d'usage.

Le plafond est constitué de lambris peint à l'état d'usage.

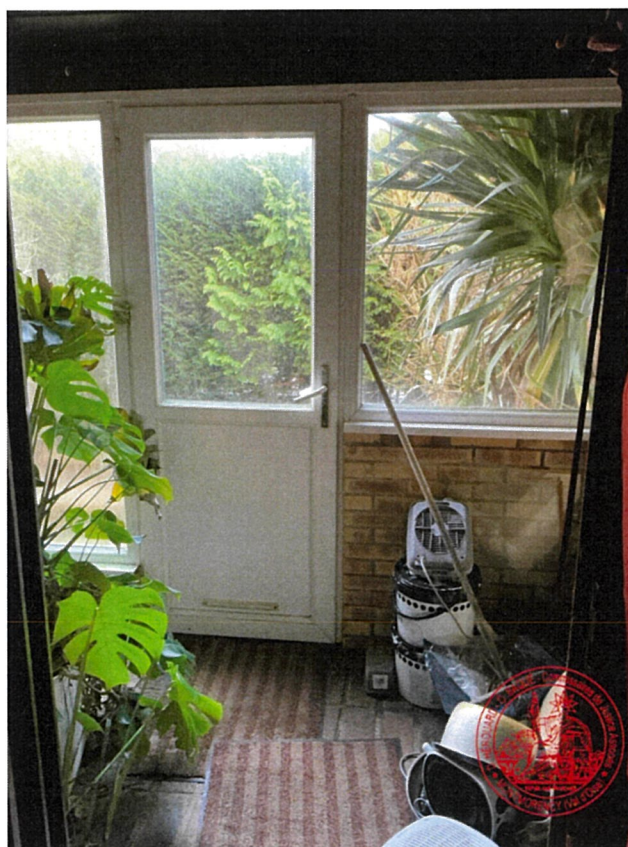
Une partie des murs en crépi ancien, mais à l'état d'usage.

Cette pièce est éclairée par un luminaire situé au-dessus de la porte d'entrée du pavillon.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.

ENTRÉE 7,79 M2

On accède à cette entrée par une porte en bois avec béquillage fonctionnel, mais avec une poignée qui brinquebale.

Partie vitrée centrale.

La porte est ancienne mais à l'état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien à l'état d'usage.

Plinthe cassée juste face à la porte d'entrée.

L'angle est cassé et rongé.

Le reste des plinthes est en place et légèrement décollé.

Les murs se recouverts d'une peinture écaillée et cloquée à plusieurs endroits.

Une partie recouverte de carreaux de carrelage tout de suite à gauche après l'entrée.

Quelques carreaux sont manquants en partie basse.

Les murs sont à reprendre dans l'ensemble.

Le plafond est constitué de poutres apparentes en bon état avec peinture entre les poutres à état d'usage.

Présence d'un grand placard double porte enfermant une pompe à chaleur et les éléments de chauffe.

Le bas du placard est abîmé avec le bois qui est frotté, usé et les angles sont également dégradés.

C'est entrée est équipée de :

– Un radiateur de marque ACOVA décroché du mur dans sa partie droite.

Des coulures sont présentes sur ce radiateur.

– Point lumineux sur le mur de gauche, constitué d'une vasque de demi-lune.

– Un thermostat.

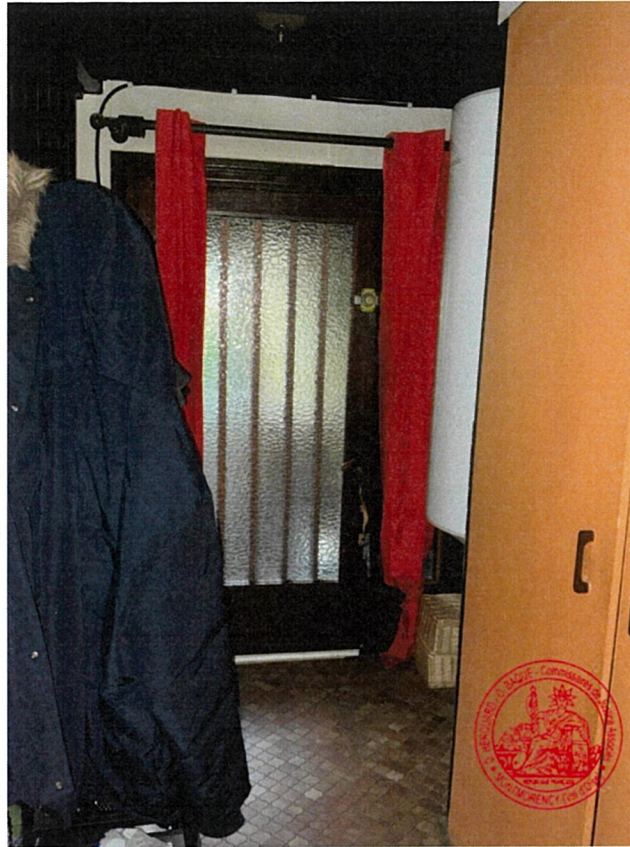
TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

SALON SALLE À MANGER 21,2 M2

J'accède à ce salon salle à manger par une porte dépourvue de poignée.
La porte est à l'état d'usage des deux côtés.

Au sol des carreaux de carrelage anciens.

Le carrelage en limite d'entrée est cassé sur les bordures et certains carreaux sont fêlés.

Plinthes entourant la pièce.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état sur l'ensemble.

Peinture arrachée et écaillée sur la partie située au-dessus du radiateur.

Partie mezzanine qui a été fermée au niveau du garde corps pour permettre d'avoir une pièce fermée à l'étage supérieur.

Cette pièce est éclairée par une grande baie vitrée avec panneaux fixes et une porte fenêtre.

L'ensemble est en PVC à l'état d'usage.

La porte d'accès au jardin extérieur est fonctionnelle.

À l'arrière deux volets roulants électriques fonctionnels lors de mon passage.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux, situé sous la partie mezzanine.

Cette pièce est équipée de :

- Un radiateur à l'état d'usage.
- Des prises électriques.
- Un interrupteur.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



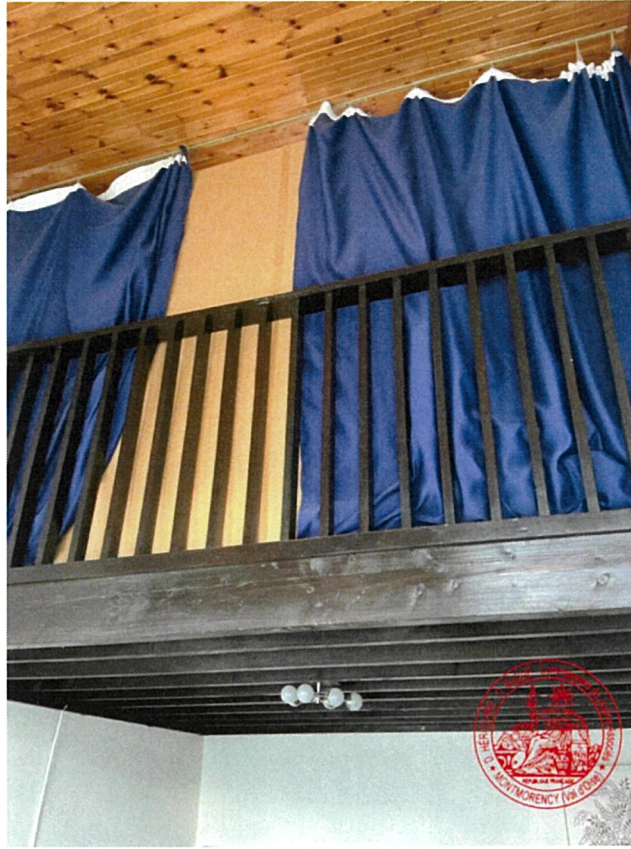
6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

CUISINE 8,78 M2

J'accède à la cuisine par un passage dépourvu de porte.

Au sol, le même carrelage que dans l'entrée ancien et usé.

Les murs seront recouvert de carrelage mural jusqu'à environ 1,50 m.

Le carrelage mural est ancien, mais à l'état d'usage.

Une partie sur la gauche est dépourvu de carreaux de carrelage.

Au-dessus du carrelage mural une partie en peinture crépi ancienne et contenant des taches, notamment au-dessus du point cuisson.

Le plafond est constitué de poutres apparentes en bon état.

Entre ces poutres, une peinture contenant quelques taches à plusieurs endroits.

Cette cuisine est équipée d'un évier avec plan de travail sous la fenêtre.

Évier double vasque ancien et usé.

Robinetterie non fixée et qui brinquebale lors de mon passage.

Le plan de travail qui entoure l'évier est usé et ancien.

Les joints en limite de mur sont très usés, anciens et poreux.

La cuisine équipée est dégradée avec des portes de placards cassées et arrachées.

Des taches et des coulures sont présentes sur l'ensemble des portes de placards.

Un autre plan de travail est situé sur la droite, en entrant, avec certaines portes de placard manquantes, ainsi que certains tiroirs.

le reste des placards est ancien et usé.

Une partie placard est située autour de la hotte en mauvais état.

Traces de gras sur l'ensemble des meubles et de la hotte.

Il existe une partie ouverte sur la droite donnant directement sur le salon.

Cette cuisine est éclairée par une fenêtre centrale et deux panneaux fixes à gauche et à droite de cette fenêtre centrale.

Fenêtre en bois, contenant des taches et coulures.

Double vitrage sur les fenêtres avec aération en partie haute.

A l'arrière un volet roulant électrique non fonctionnel.

Cette pièce est équipée de :

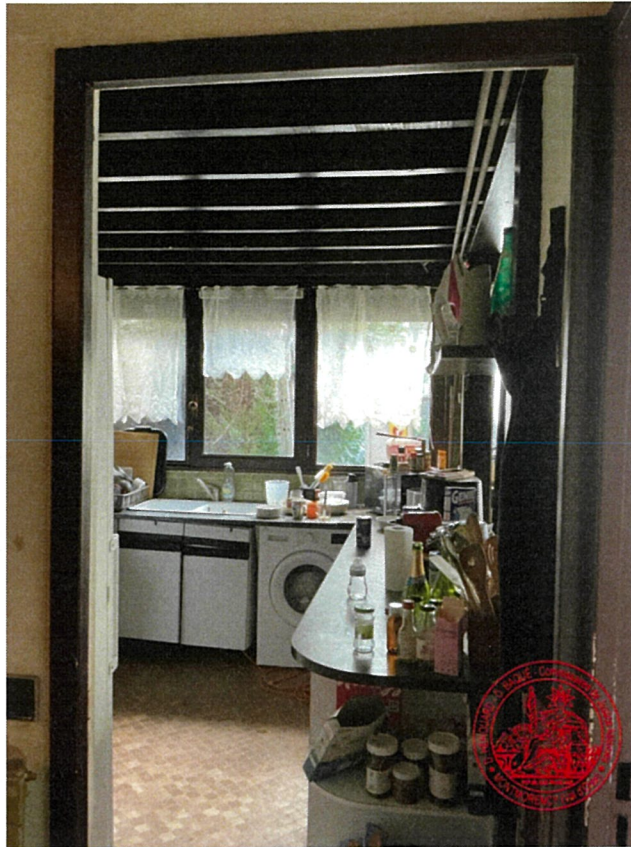
– Un interrupteur.

- Des prises électriques.
- Un radiateur sèche serviette de marque ACOVA jauni.
- Un point lumineux au plafond, constitué d'un petit lustre fonctionnel lors de mon passage.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



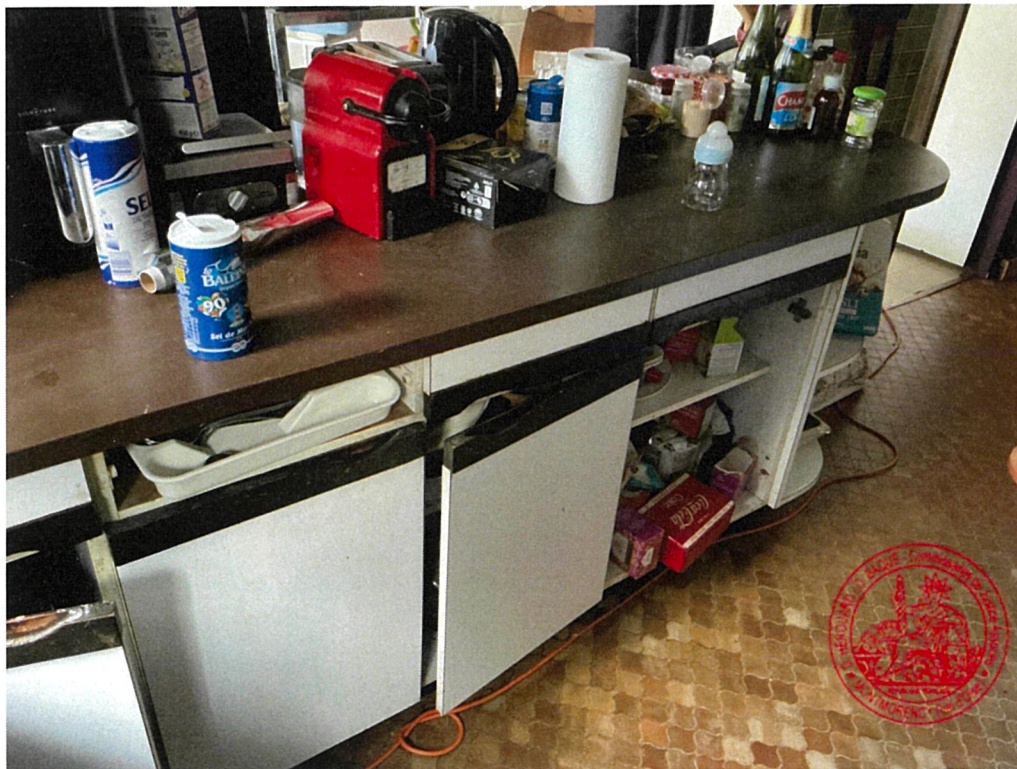
8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.

TOILETTES 1,58 M2

J'y accède par une porte avec béquillage fonctionnel.

Verrou fonctionnel.

La porte est à l'état d'usage, mais contient des tâches notamment autour de la plaque de propreté.

Sol revêtu du même carrelage que dans l'entrée, ancien, mais à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de petit carreaux de carrelage jusqu'à environ 1,20 m.

Ce carrelage est à l'état d'usage, ancien, mais en état.

Au-dessus du carrelage mural, une peinture crépi sans dégradation, mais nécessitant une reprise en peinture.

Le plafond est constitué de lames de lambris.

Au-dessus du cabinet de toilette, les lames sont décrochées du plafond et sont uniquement maintenues par les quart de ronds, eux-mêmes décollés du mur.

Aération placée en hauteur et fonctionnelle lors de mon passage.

Cette pièce est équipée d'un cabinet d'aisance avec lunette et abattant en bon état.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux, constitué d'un bloc avec ampoule, fonctionnel, mais absence de verre protecteur.

Cette pièce est également équipée d'un lave main d'angle avec petite porte de placard situé sous le lave mains.

Robinetterie mitigeur fonctionnelle.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.

CAGE D'ESCALIER

J'accède à l'étage par un escalier en bois, usé et frotté.

Garde corps en bois à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de peinture, contenant de nombreuses taches et coulures.

Peinture écaillée sur la droite dans la montée d'escalier.

Sur le palier, linoléum déchiré en haut de la dernière marche.

Le reste est taché et usé.

L'escalier se poursuit ensuite pour accéder au reste du premier étage.

L'escalier en bois est très usé avec le bois frotté et des traces de peinture par endroit.

Contremarche avec peinture noire et de nombreuses coulures.

Les murs sont revêtus de peinture sur toute la montée d'escalier avec des taches et coulures.

Peinture manquante et mur abîmé entre les deux chambres situées cote à cote à l'étage.

Une partie en lambris au plafond entre la salle de bains et la salle d'eau.

Le lambris est en bon état.

Déchirures et notamment à l'entrée des deux chambres ainsi que en haut de la dernière marche.

Le sol est usé à plusieurs endroits avec des morceaux manquants.

Un débarras est situé sur le premier palier

Aucune porte ne permet de fermer ce débarras.

Sol non visible car débarras très encombré.

Les murs sont revêtus d'une peinture ancienne à l'état d'usage.

Présence d'étagères au fond du débarras ainsi que sur la droite avec barre de penderie.

Cet accès aux étages est équipé de :

- Deux points lumineux constitués de vasques sur les murs.
- Des interrupteurs.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.

Au 1er étage :

CHAMBRE UNE 13,49 M2

J'accède à cette chambre par une porte avec béquillage fonctionnel.

La poignée n'est pas correctement fixée.

La porte contient des traces de scotch et des trous côté chambre.

Présence de peinture différente sur la porte côté intérieure.

Au sol, une moquette usée, frottée et déchirée par endroit.

Plinthes à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus de deux sortes de peinture.

Les murs contiennent de nombreuses taches et nécessitent une reprise en peinture.

Le plafond est constitué de poutres apparentes en bon état.

Présence de peinture entre les poutres à l'état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à ouverture non fonctionnelle.

Sur la gauche, une partie fixe.

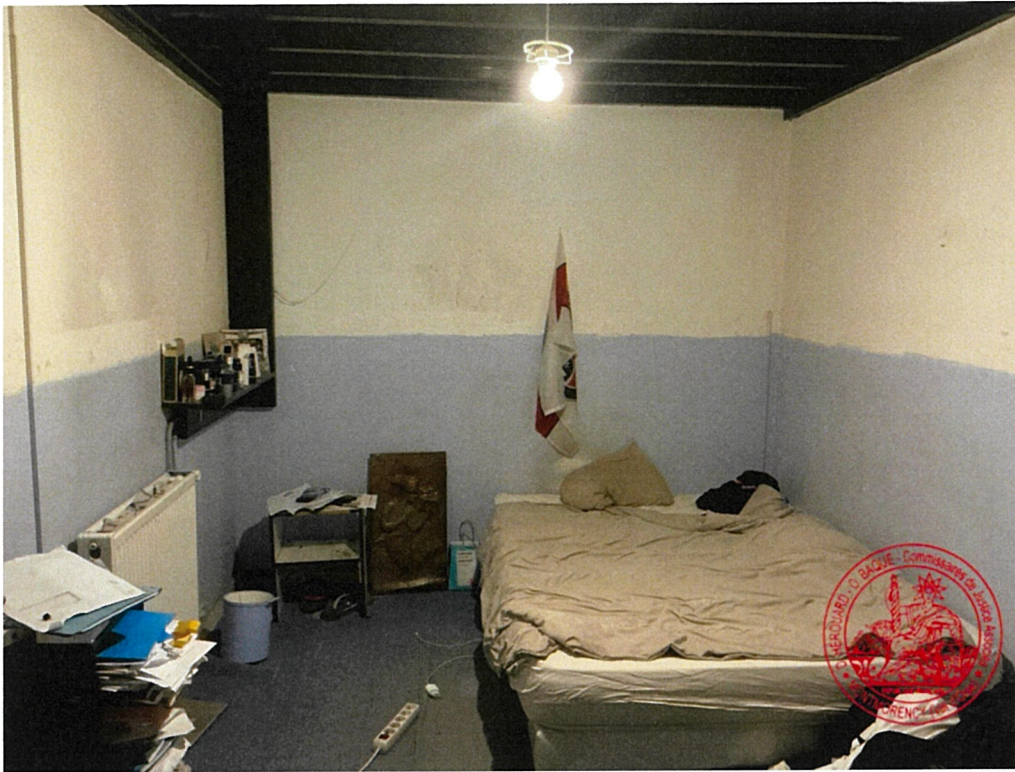
À l'arrière, un garde corps.

À l'arrière, encore, un volet roulant à activation manuelle que je ne peux actionner compte tenu du blocage de cette fenêtre.

Cette pièce est équipée de :

- Un point lumineux au plafond, constitué de douille et ampoule avec abat-jour manquant.
- Un radiateur contenant de nombreuses taches et avec la grille du dessus manquante.
- Un interrupteur.
- Des prises électriques, dont certaines arrachées du mur.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.

MEZZANINE 13,12 M2

Une barre de seuil au sol.

J'accède à cette pièce par une porte avec poignée manquante.

La porte contient des taches autour et des traces noires autour de la plaque de propreté.

Porte à l'état d'usage.

Au sol, une moquette usée, frottée et tachée.

Plinthes situées au bas des murs en limite de sol.

Les murs sont revêtus de peinture à l'état d'usage.

Quelques petites parties sont écaillées ou contiennent quelques taches.

Le plafond est constitué de la pente du toit et est recouvert de lambris à l'état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de marque VELUX.

La fenêtre contient de nombreuses traces, de nombreux morceaux de scotch fixés sur le vitrage.

Un rideau occultant est déchiré de la fenêtre de toit.

Le bois qui entoure la fenêtre de toit est usé, frotté et contient des taches.

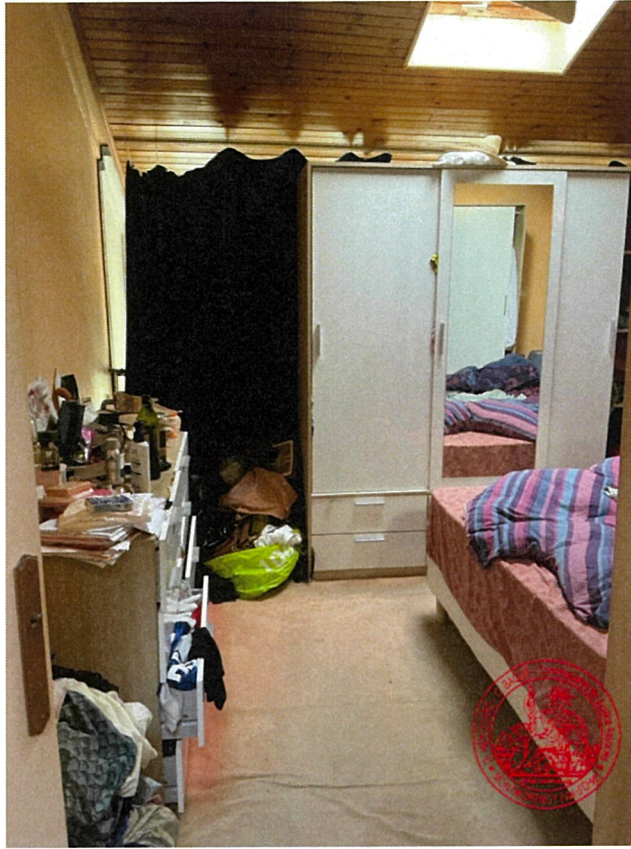
Cette pièce est équipée d'un garde corps donnant sur le salon salle à manger situé en dessous.

Cette pièce est donc ouverte sur le salon salle à manger situé à l'étage en dessous.

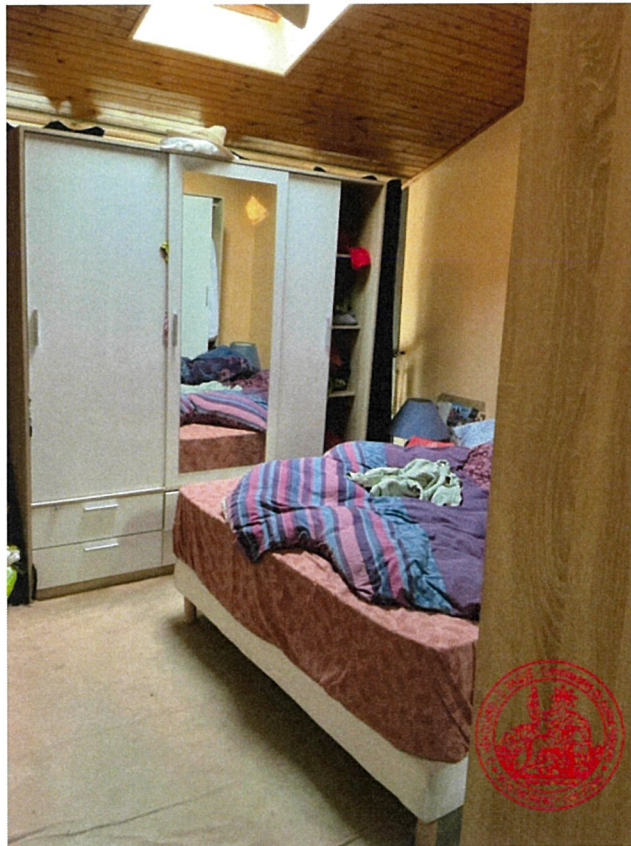
Cette pièce est équipée de :

- De prises électriques arrachées.
- Un interrupteur.
- Fils électriques sorties de leur goulotte plastique et qui pendent autour de la porte.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



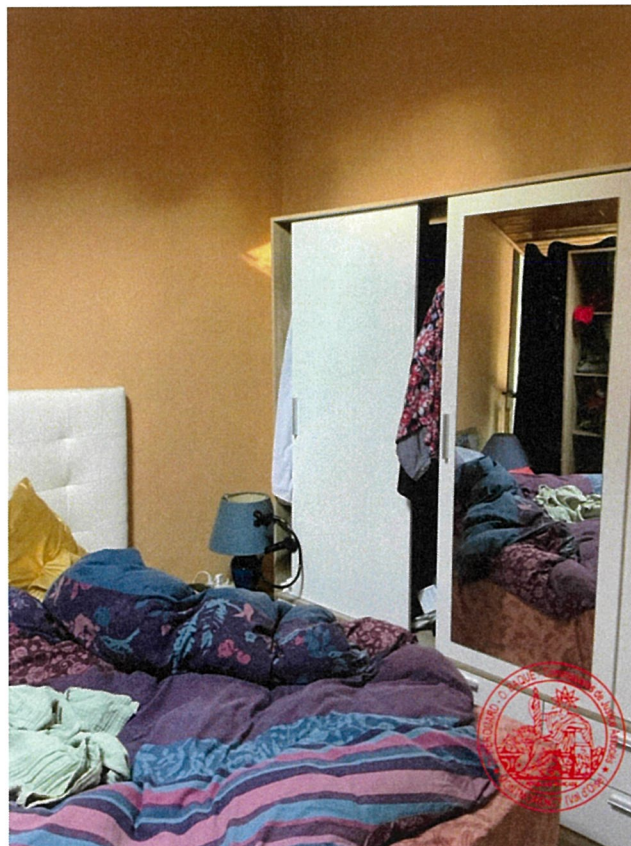
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



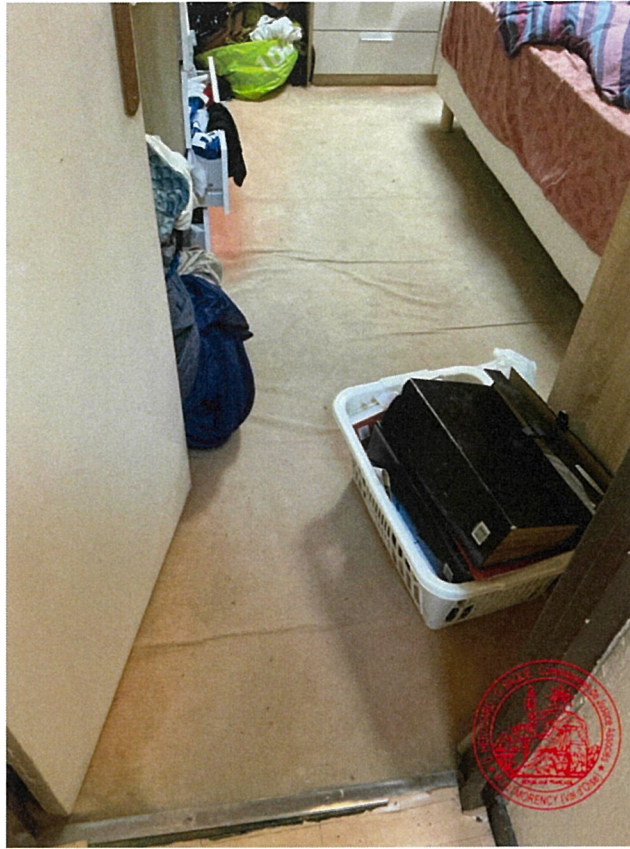
10.



11.



12.



13.



14.

CHAMBRE DEUX 10,11 M2

Une barre de seuil au sol.

J'accède à cette chambre par une porte avec béquillage non fonctionnel.

Le pêne restant bloqué à l'intérieur de la porte.

La porte est à l'état d'usage, mais contenant de nombreuses traces de saleté autour de la plaque de propreté.

Au sol, une partie linoléum juste au niveau de l'ouverture de la porte.

Le reste du sol est recouvert de parquet en bon état sur l'ensemble.

Plinthes en bois avec peinture écaillée sur les angles.

Quelques tâches également et frottement sur ces plinthes.

Les murs sont revêtus d'une peinture de deux couleurs avec séparation par une frise murale en papier.

La frise murale est déchirée à de nombreux endroits.

Les murs sont à l'état d'usage, mais contiennent quelques tâches par endroit.

Présence de deux chocs dans le mur, derrière la poignée de la porte.

Le plafond en soupente est recouvert de lambris en bon état.

Cette pièce est équipée d'une petite mezzanine permettant de mettre un matelas.

Cette mezzanine est équipée d'un petit garde corps et d'une échelle de meunier sur un côté.

Cette mezzanine est revêtu de lambris sur l'ensemble et est en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, double vitrage avec une partie fixe sur la gauche.

La fenêtre est bloquée et non fonctionnelle lors de mon passage.

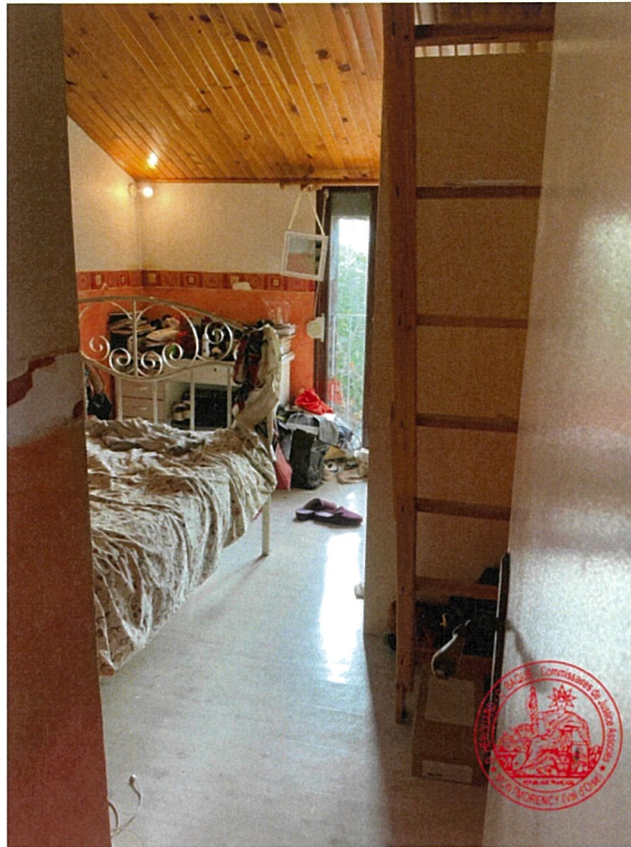
Un volet roulant à activation manuelle à l'arrière, mais non fonctionnel.

Un garde corps est en place et en état.

Cette pièce est équipée de :

- Un interrupteur.
- Des prises électriques dont certaines sont arrachées du mur.
- Un point lumineux situé sur le mur, au fond à gauche, fonctionnel.
- Un autre point lumineux dans la mezzanine.
- Un radiateur contenant de nombreuses taches.

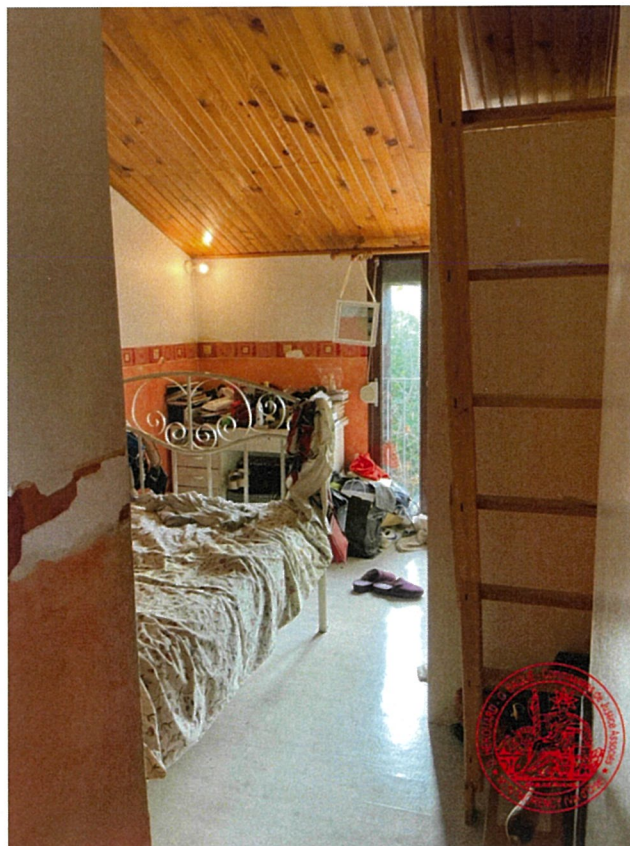
TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



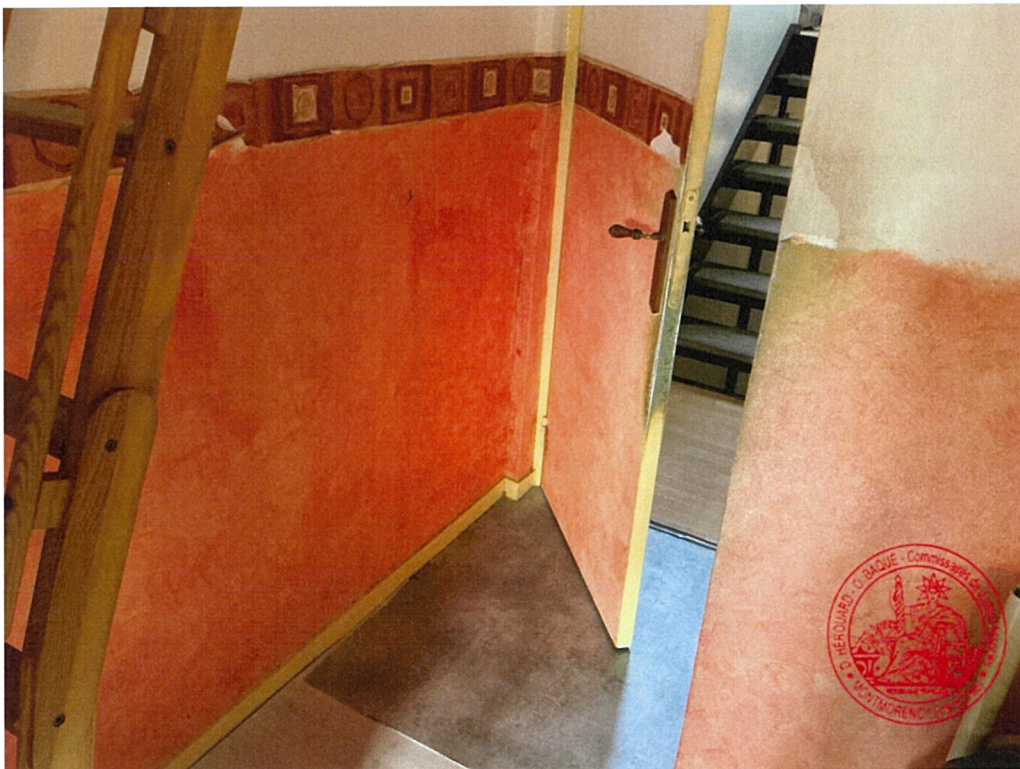
8.



9.



10.



11.

TOILETTES 2,17 M2

J'accepte par une porte avec poignée cassée.

La porte est dégradée et contient un trou côté intérieur.

Au sol des carreaux de carrelage cassés autour du cabinet d'aisance.

Du carrelage mural jusqu'à environ 1,50 m à l'état d'usage.

Une peinture crépi ancienne à l'état d'usage, mais nécessitant un nettoyage et située en hauteur.

Le plafond est constitué de lames de lambris blanc en état, mais jaunies.

Cette pièce est équipée d'un cabinet d'aisance avec lunette et abattant.

Le cabinet d'aisance présente des traces de tartre.

Cette pièce est équipé d'un lave main d'angle avec mitigeur fonctionnel, mais contenant des traces de tartre.

Un placard dépourvu de porte est situé en dessous du lave main.

Cette pièce est équipée de :

- Un petit sèche serviette.
- Une butée de porte en hauteur.
- Un point lumineux au-dessus du lave main, constitué d'un seul spot. Le deuxième étant Inexistant.
- Une aération haute.
- Un petit placard ou dessus du cabinet d'aisance.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



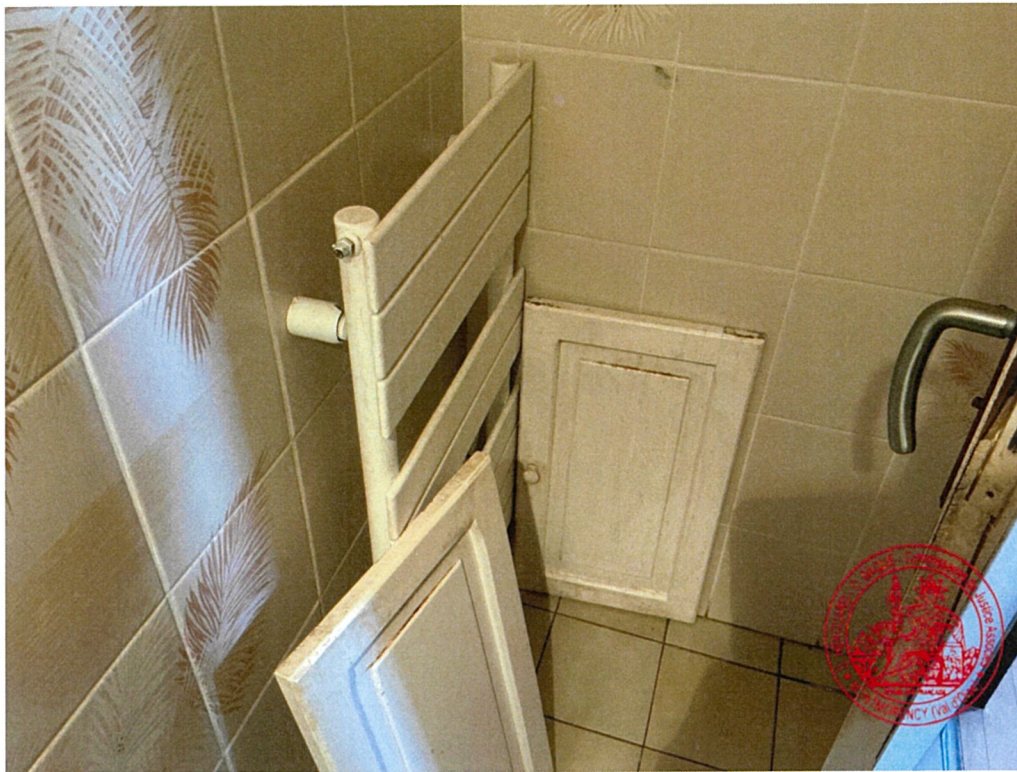
6.



7.



8.



9.

SALLE DE BAINS 4,54 M2

Une barre de seuil au sol.

On accède à cette pièce par une porte avec poignée cassée.

Verrou fonctionnel.

La porte convient de nombreuses taches des deux côtés.

Au sol du linoléum dégradé avec des morceaux manquants, notamment à droite en entrant.

Les plinthes sont également dégradées et certaines sont décollées et gonflées par la présence d'eau.

Les murs sont largement dégradés sur l'ensemble de cette pièce.

Une partie en carreaux de carrelage sur le mur de face et de droite.

Sur le mur de face, de nombreux carreaux de carrelage sont tombés sous le fenestron.

Sur le mur de droite, de nombreuses taches sont visibles.

Sur le mur situé dans l'angle à droite, au-dessus de la baignoire et du carrelage mural, les murs sont largement dégradés avec de nombreux trous dans les murs, une peinture écaillée, cloquée et présence d'humidité.

Deux trous sont situés dans le mur derrière la porte.

Le plafond est recouvert de lames en PVC, contenant de nombreuses taches.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre avec ouverture fonctionnelle.

À l'arrière, deux petits barreaux de sécurité.

Cette pièce est équipée d'un lavabo avec mitigeur, contenant des traces de tartre.

Bouchon de vidange inexistant.

Le lavabo contient de nombreuses taches.

Cette pièce est également équipée d'une baignoire tachée au fond.

Absence de bouchon de vidange.

Le joint qui entoure la baignoire est usé et effrité.

Tablier de la baignoire en état à part en limite de sol ou des auréoles sont visibles et le bois est largement usé et imbibé d'eau.

Robinetterie mitigeur, couvert de tartre.

Douchette et flexible de douche en état.

Une barre de douche est fixée au mur et en état.

Cette pièce est équipée de :

- Un interrupteur double avec les olives qui sont décrochées.
- Une prise électrique.
- Un point lumineux au plafond, constitué de deux spots fonctionnels.
- Un petit radiateur sèche serviette.
- Une butée de porte.
- Un point lumineux au plafond, constitué d'un globe mais non fonctionnel.

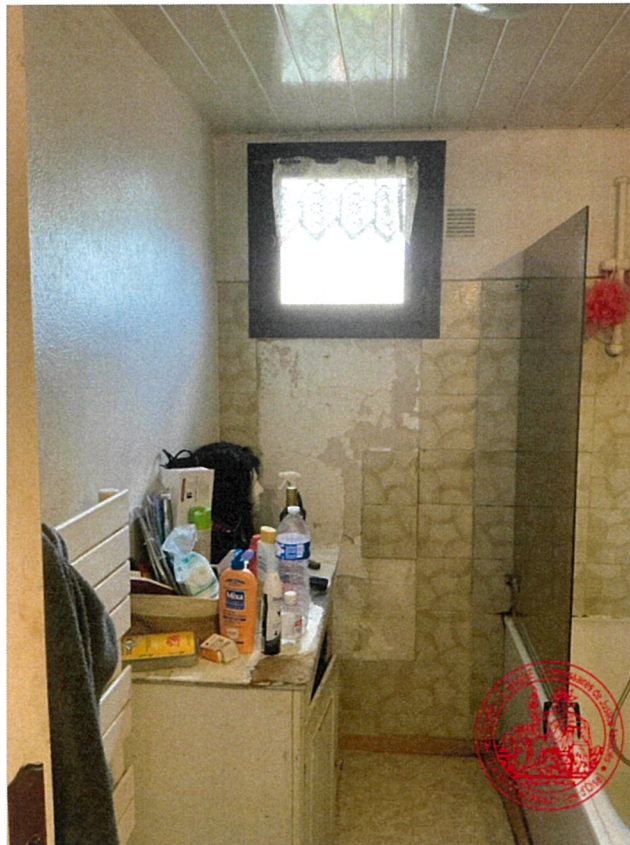
TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



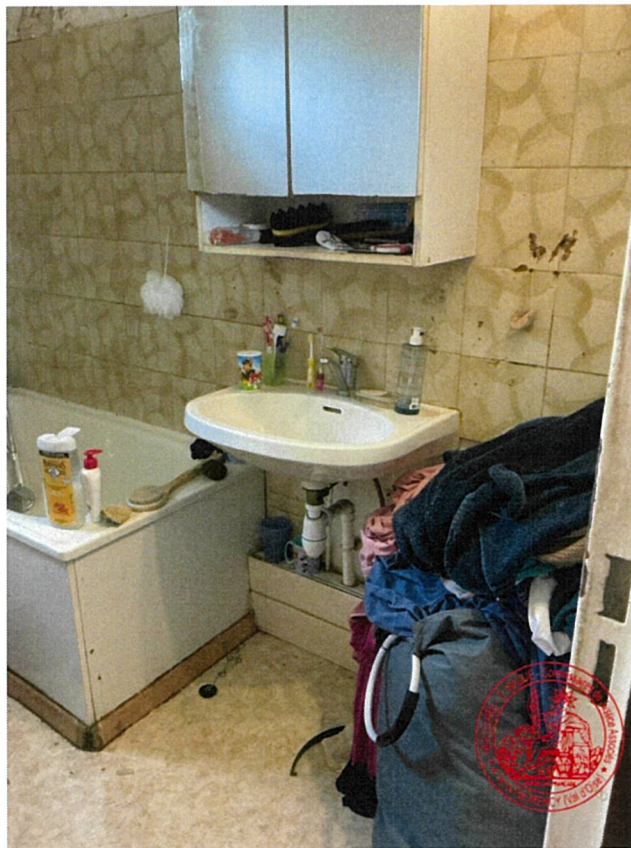
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

CAGE D'ESCALIER

J'accède au deuxième étage par un escalier en bois recouvert de morceaux de moquette sur les nez de marche.

L'ensemble est usé, mais elle est en état d'usage.

Les murs seront revêtus de peinture à l'état d'usage.

Le palier est recouvert d'un linoléum à l'état d'usage.

Plinthes en état.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état d'usage.

Le garde corps de l'escalier est recouvert d'une planche en bois en état.

TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



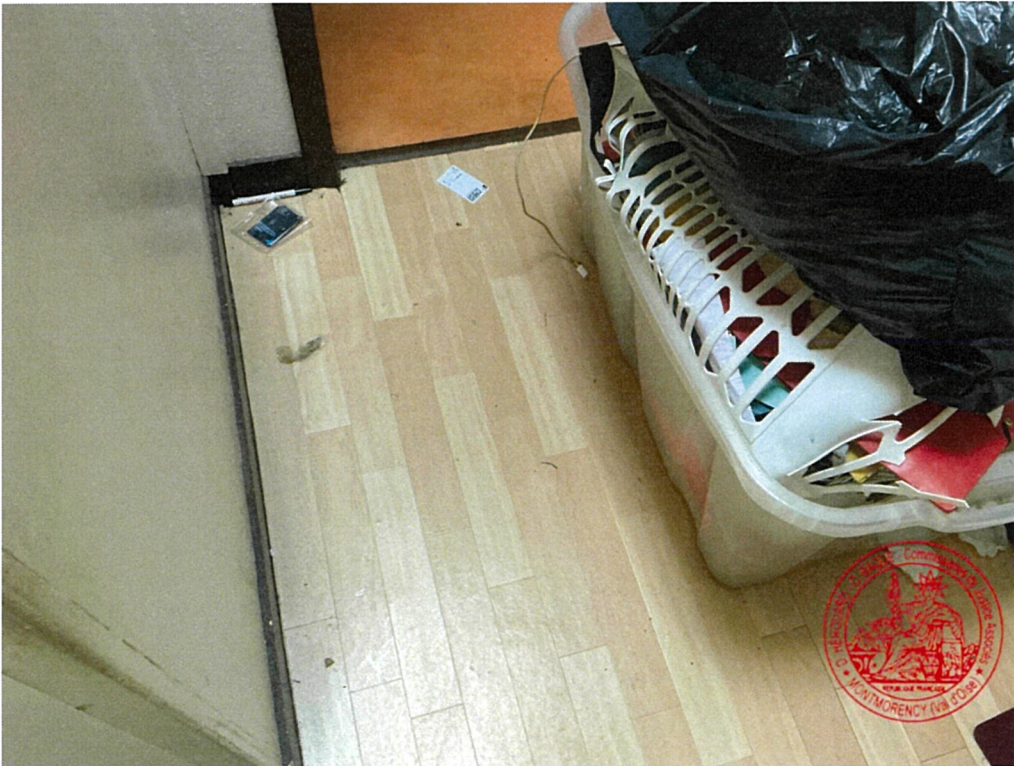
2.



3.



4.



5.

Au 2eme étage :

DÉBARRAS

J'y accède par un petit escalier de meunier en bois en état.

Une porte permet d'accéder à ce débarras tenue par un aimant.

La porte est à l'état d'usage, contenant quelques traces de frottement et des tâches.

Le sol de ce débarras est revêtu d'une moquette ancienne et usée et le débarras est largement encombré.

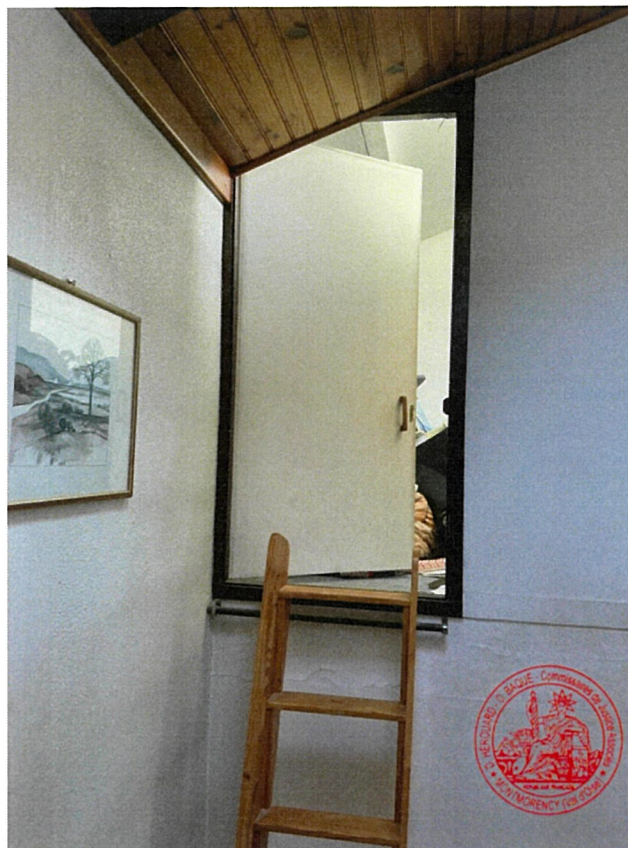
Les murs sont revêtus de peinture, tout comme le plafond, situé en sous pente.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit avec le tour en bois, usé et frotté.

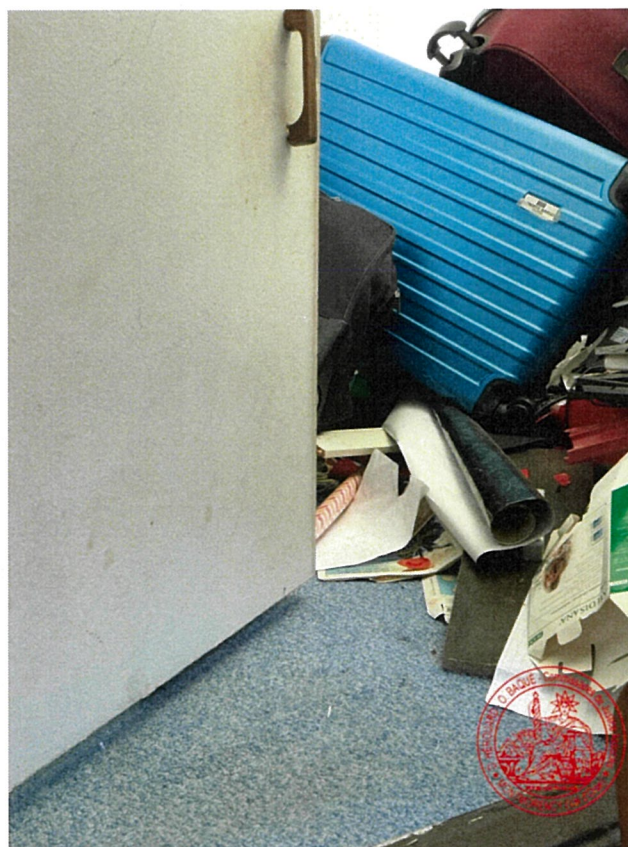
TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



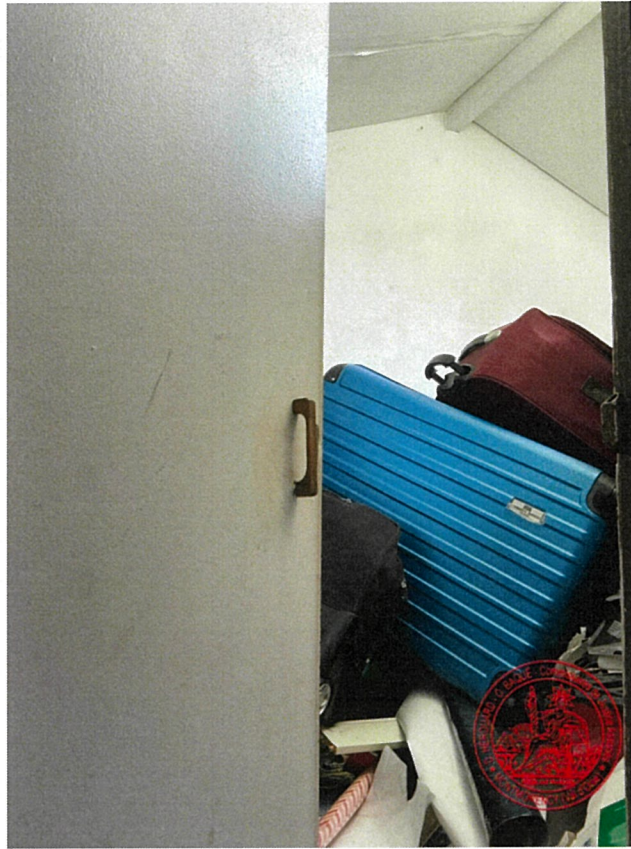
1.



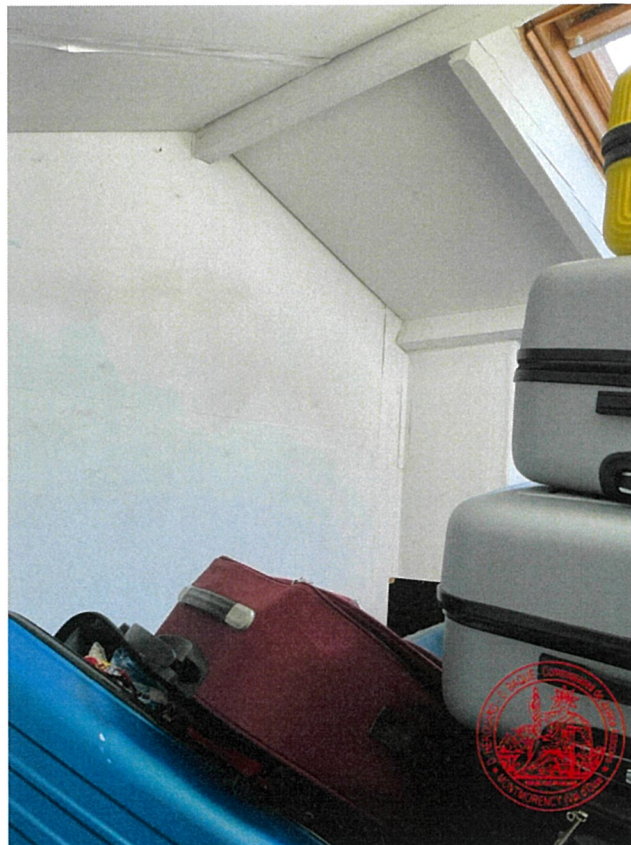
2.



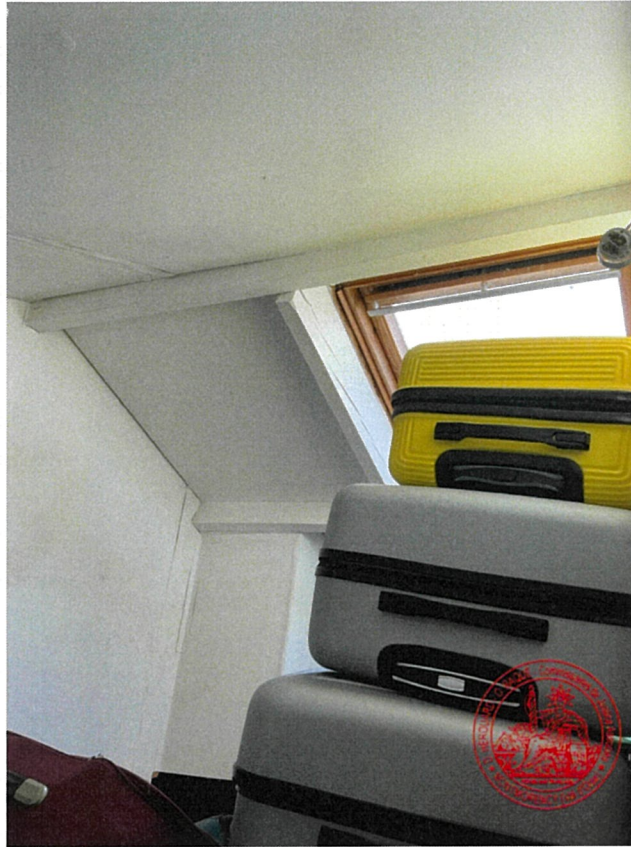
3.



4.



5.



6.



7.

CHAMBRE TROIS 14,69 M2

Une barre de seuil au sol.

J'accède à cette pièce par une porte avec poignée cassée.

La porte contient des traces noires autour de la plaque de propreté et de taches.

Le sol de cette pièce est recouvert d'un linoléum déchiré à plusieurs endroits.

La pièce est largement encombrée ne me permettant pas de la décrire correctement.

Des plinthes visibles en partie.

Les murs sont revêtus de peinture contenant quelques taches par endroit.

Le plafond est en sous pente et revêtu de lambris en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre inaccessible en bois avec double vitrage.

Cette pièce est équipée de :

- Un interrupteur.
- Des prises électriques dont certaines décrochées du mur.
- Un radiateur contenant des tâches.
- Un point lumineux au plafond, constitué d'une douille et d'une ampoule non fonctionnel.

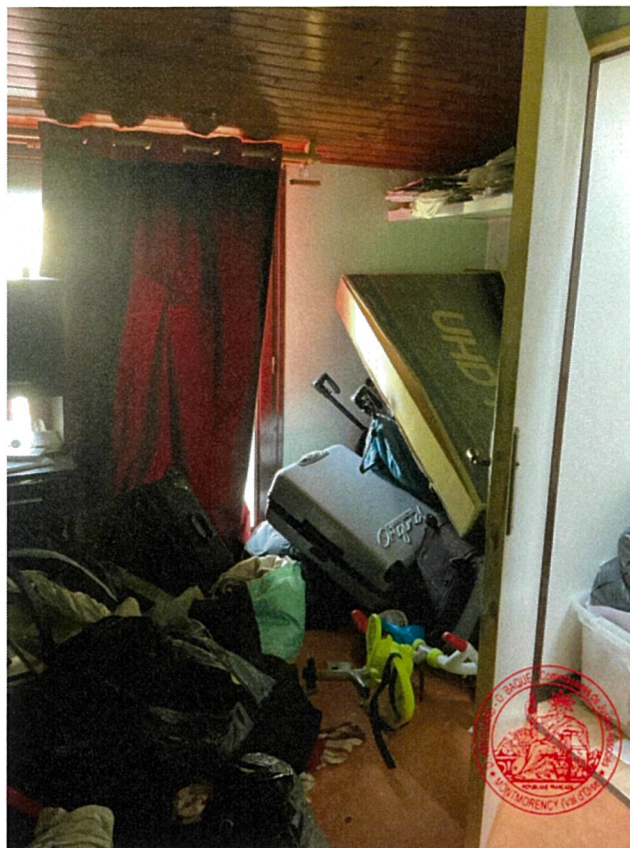
TEL QU'IL APPARAÎT SUR LES PHOTOGRAPHIES CI-APRÈS ANNEXÉES



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



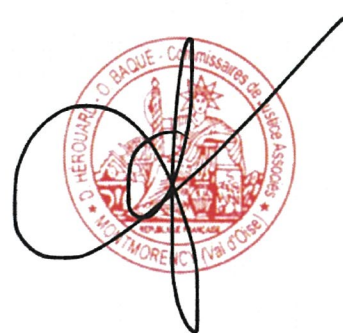
10.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 115 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Sous total HT	367,96 €
TVA à 20%	73,59 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	456,44 €









Delphine HÉROUARD
Commissaire de Justice

Résumé de l'expertise n° 25/01/95470/0603

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 20 Rue Ronsard Commune : 95470 FOSSES (France) Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 146</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : ... Ensemble de la maison ainsi qu'un jardin. Toutes parties accessibles sans démontage, ni destruction, ni déplacement de meubles.</p>

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir ERP
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 295 9  <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 320 € et 3 180 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2595E0682648N</p>

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2595E0682648N

Etabli le : 28/02/2025

Valable jusqu'au : 27/02/2035

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

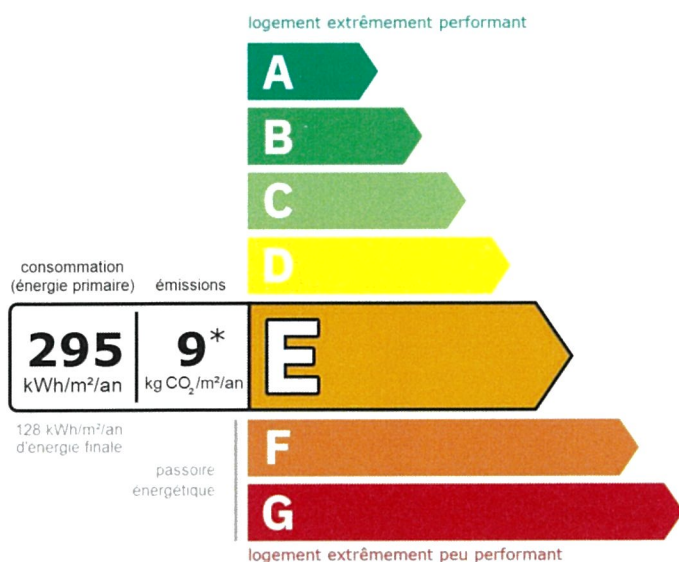


Adresse : 20 Rue Ronsard
95470 FOSSES (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 104 m²

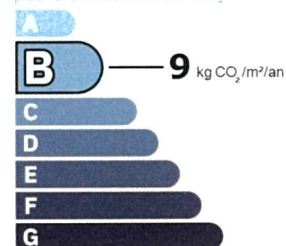
Propriétaire : Mm [REDACTED]
Adresse : 20 Rue Ronsard 95470 FOSSES (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 034 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 356 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 320 € et 3 180 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

RTDIAG

128 rue La Boetie (Immeuble D)

75008 PARIS

tel : 0139840050

Diagnosticur : SERLINGER Yoann

Email : rtdiag@gmail.com

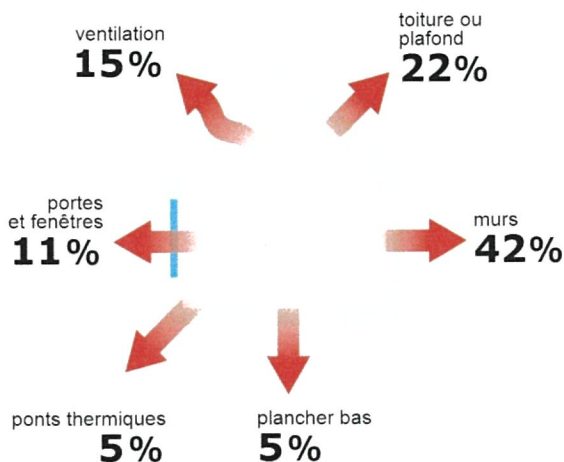
N° de certification : DTI2540

Organisme de certification : DEKRA Certification



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 le dossier numérique de l'observatoire DPE à des fins de gestion et de consultation 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, de suppression, ou d'intégrité du traitement de ces données. Pour connaître tous vos droits et comment les exercer, contactez l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<http://observatoire.dpe.ademe.fr>)

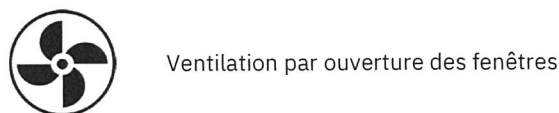
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	27 190 (11 822 é.f.)	entre 2 070 € et 2 810 €	 89 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 487 (1 081 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 8 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	452 (197 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	573 (249 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		30 701 kWh (13 348 kWh é.f.)	entre 2 320 € et 3 180 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -560€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -61€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein Plancher inconnu donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm)	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L, couplé avec un système solaire
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance







Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 17800 à 26700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 7,5 m ² .K/W
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 17500 à 26200€

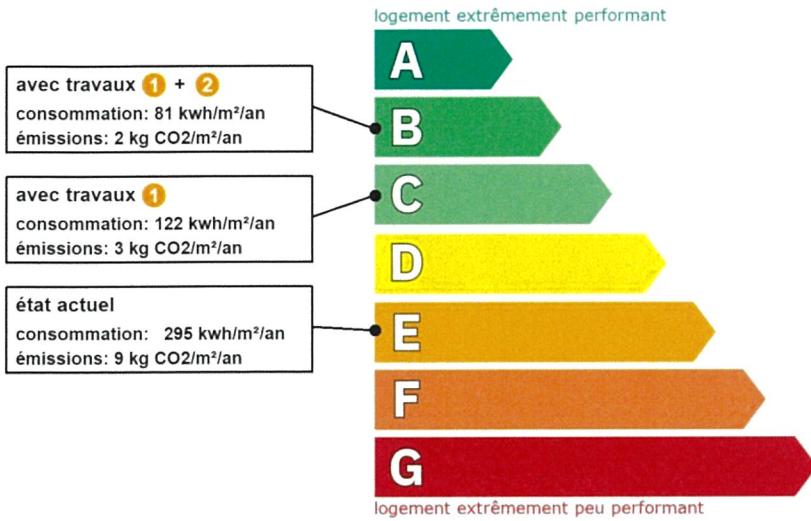
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m ² .K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42 U _d = 1,3 W/m ² .K
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

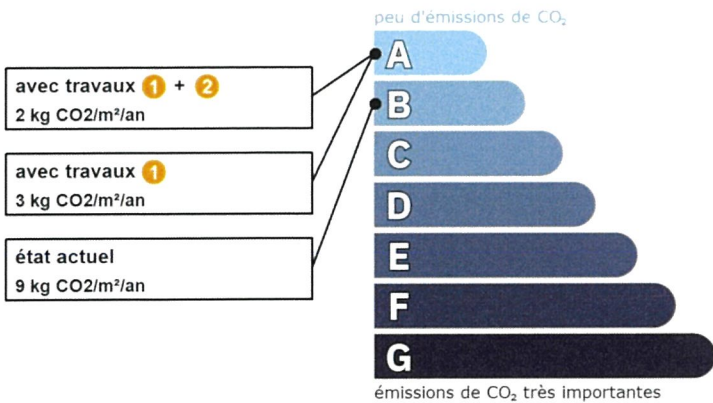
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **25/01/95470/0603** Néant
Date de visite du bien : **23/01/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 146**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.












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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude	 Donnée en ligne	120 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	104 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m















































Enveloppe














































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	36,54 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,67 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	 Observé / mesuré	non	

	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,28 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré
Type d'adjacence		🔍	Observé / mesuré	un garage
Surface Aiu		🔍	Observé / mesuré	26 m²
Etat isolation des parois Aiu		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	12 m²
Etat isolation des parois Aue		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation		🔍	Observé / mesuré	non
Umur0 (paroi inconnue)		✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Nord, Est		Surface du mur	🔍	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,63 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	25,42 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,02 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 9 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,95 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	39,35 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	23 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	39,35 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue



	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	17,96 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	26 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	2 cm
	Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré
Type d'adjacence		🔍 Observé / mesure	l'extérieur (combles aménagés)
Type de ph		🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation		🔍 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		✘ Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,58 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	12,48 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<hr/>			
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,1 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<hr/>			
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,3 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	survitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<hr/>			
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	21,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs

	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	104 m ²
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	3
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
Type générateur		🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		❌ Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		🔍 Observé / mesuré	200 L
Couplé à un système solaire		🔍 Observé / mesuré	Oui

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : RTDIAG 128 rue La Boetie (Immeuble D) 75008 PARIS

Tél. : 0139840050 - N°SIREN : 801440199 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808108843

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

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

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

N°ADEME
2595E0682648N





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/01/95470/0603
Date du repérage : 23/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **20 Rue Ronsard**
Commune : **95470 FOSSES (France)**
Département : **Val-d'Oise**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 146, identifiant fiscal : N/A**

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

Périmètre de repérage : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Ensemble de la maison ainsi qu'un jardin.
Toutes parties accessibles sans démontage, ni destruction, ni déplacement de meubles.

Année de construction : **< 1997**

Année de l'installation : **< 1997**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **S.C.P. D. HEROUARD – O. BAQUE - Mme MAMPOUYA Malgoire**
Adresse : **3 Rue Perquel**
95160 MONTMORENCY (France)

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mme [REDACTED]**
Adresse : **20 Rue Ronsard**
95470 FOSSES (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SERLINGER Yoann**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RTDIAG**
Adresse : **128 rue La Boetie (Immeuble D)**
75008 PARIS
Numéro SIRET : **80144019900025**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108843 - 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **12/02/2024** jusqu'au **11/02/2031**. (Certification de compétence **DTI2540**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée

Domaines	Anomalies
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement (deux prises dans la cuisine et dans la chambre 3) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (plusieurs prises mal fixées) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - cuisine, intér étage 3 - rangement)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

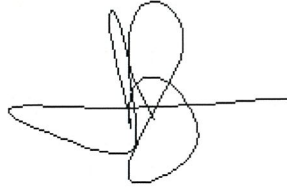
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **23/01/2025**
Etat rédigé à **FOSSES**, le **23/01/2025**

Par : SERLINGER Yoann



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

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

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

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/01/95470/0603
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 23/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-d'Oise**
Adresse : **20 Rue Ronsard**
Commune : **95470 FOSSES (France)**
..... **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 146**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Néant**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme [REDACTED]**
Adresse : **20 Rue Ronsard**
..... **95470 FOSSES (France)**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **S.C.P. D. HEROUARD - O. BAQUE - Mme MAMPOUYA Malgoire**
Adresse : **3 Rue Perquel**
..... **95160 MONTMORENCY (France)**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **Néant**
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SERLINGER Yoann**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RTDIAG**
Adresse : **128 rue La Boetie (Immeuble D)**
..... **75008 PARIS**
Numéro SIRET : **80144019900025**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808108843 - 30/09/2024**
Certification de compétence **DTI2540** délivrée par : **DEKRA Certification, le 20/02/2024**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Rez de chaussée - cuisine	-

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Robinet en attente) Remarques : (Rez de chaussée - cuisine) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente) Remarques : (Rez de chaussée - cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
Robinet de commande non accessible, derrière le meuble d'angle (sur dire du propriétaire)

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic


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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **23/01/2025**.Fait à **FOSES**, le **23/01/2025**Par : **SERLINGER Yoann**

Signature du représentant :

--

Annexe - Photos



Photo du Compteur Gaz

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 25/01/95470/0603
Date du repérage : 23/01/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 20 Rue Ronsard Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 95470 FOSSES (France) Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 146
Périmètre de repérage : Ensemble de la maison ainsi qu'un jardin. Toutes parties accessibles sans démontage, ni destruction, ni déplacement de meubles.
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison T4 Habitation (maison individuelle) < 1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mme [REDACTED] Adresse : 20 Rue Ronsard 95470 FOSSES (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... S.C.P. D. HEROUARD - O. BAQUE - Mme MAMPOUYA Malgoire Adresse : 3 Rue Perquel 95160 MONTMORENCY (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SERLINGER Yoann	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 20/03/2024 Échéance : 19/03/2031 N° de certification : DTI2540
Raison sociale de l'entreprise : RTDIAG (Numéro SIRET : 80144019900025) Adresse : 128 rue La Boetie (Immeuble D), 75008 PARIS Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108843 - 30/09/2024				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/02/2025, remis au propriétaire le 28/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits (Rez de chaussée - entrée (placard) ; Rez de chaussée - wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante suivant documentation consultée :
Dalles de sol (Rez de chaussée - séjour) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Bardeaux bitumineux (Exterieur - toiture maison) / Prélèvement destructif et moyen d'accès à la toiture
Revêtements durs (plaques de menuiseries) (intér étage 2 - wc; Rez de chaussée - entrée (placard/wc)) / Prélèvement destructif)

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Exterieur - toiture maison	en partie	Hors d'atteinte

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

<p>Sous-Sol - garage, Rez de chaussée - sas, Rez de chaussée - entrée, Rez de chaussée - cuisine, Rez de chaussée - séjour, Rez de chaussée - wc, intér étage 1 - palier, intér étage 1 - chambre 1, intér étage 2 - palier, intér étage 2 - salle de bain,</p>	<p>intér étage 2 - wc, intér étage 2 - chambre 2, intér étage 2 - mezzanine ouverte sur séjour, intér étage 3 - palier, intér étage 3 - chambre 3, intér étage 3 - rangement, Exterieur - toiture maison, Exterieur - toiture sas, Exterieur - jardin, Exterieur - abri, intér étage 1 - rangement</p>
---	--

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/01/2025

Heure d'arrivée : 09 h 15

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme MAMPOUYA Malgoire

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

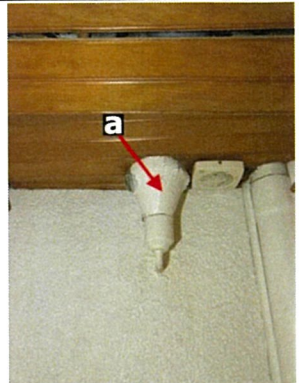
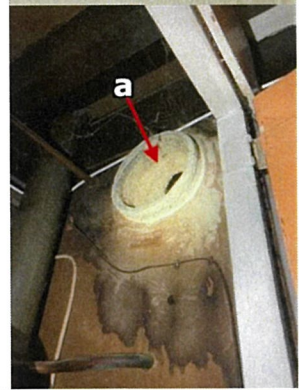
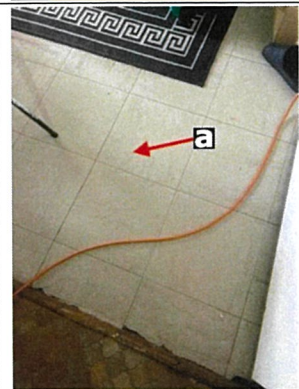
5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - entrée (placard) ; Rez de chaussée - wc	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Rez de chaussée - séjour	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Dalles de sol	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Exterieur - toiture maison	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif et moyen d'accès à la toiture)		
intér étage 2 - wc; Rez de chaussée - entrée (placard/wc)	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Revêtements durs (plaques de menuiseries)	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - entrée (placard) ; Rez de chaussée - wc	<p><u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	 
Rez de chaussée - séjour	<p><u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Exterieur - toiture maison	Identifiant: M003 Description: Bardeaux bitumineux Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif et moyen d'accès à la toiture	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Intér étage 2 - wc; Rez de chaussée - entrée (placard/wc)	Identifiant: M004 Description: Revêtements durs (plaques de menuiseries) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

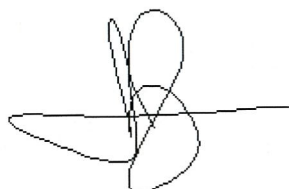
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **FOSES**, le **23/01/2025**

Par : **SERLINGER Yoann**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/01/95470/0603****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

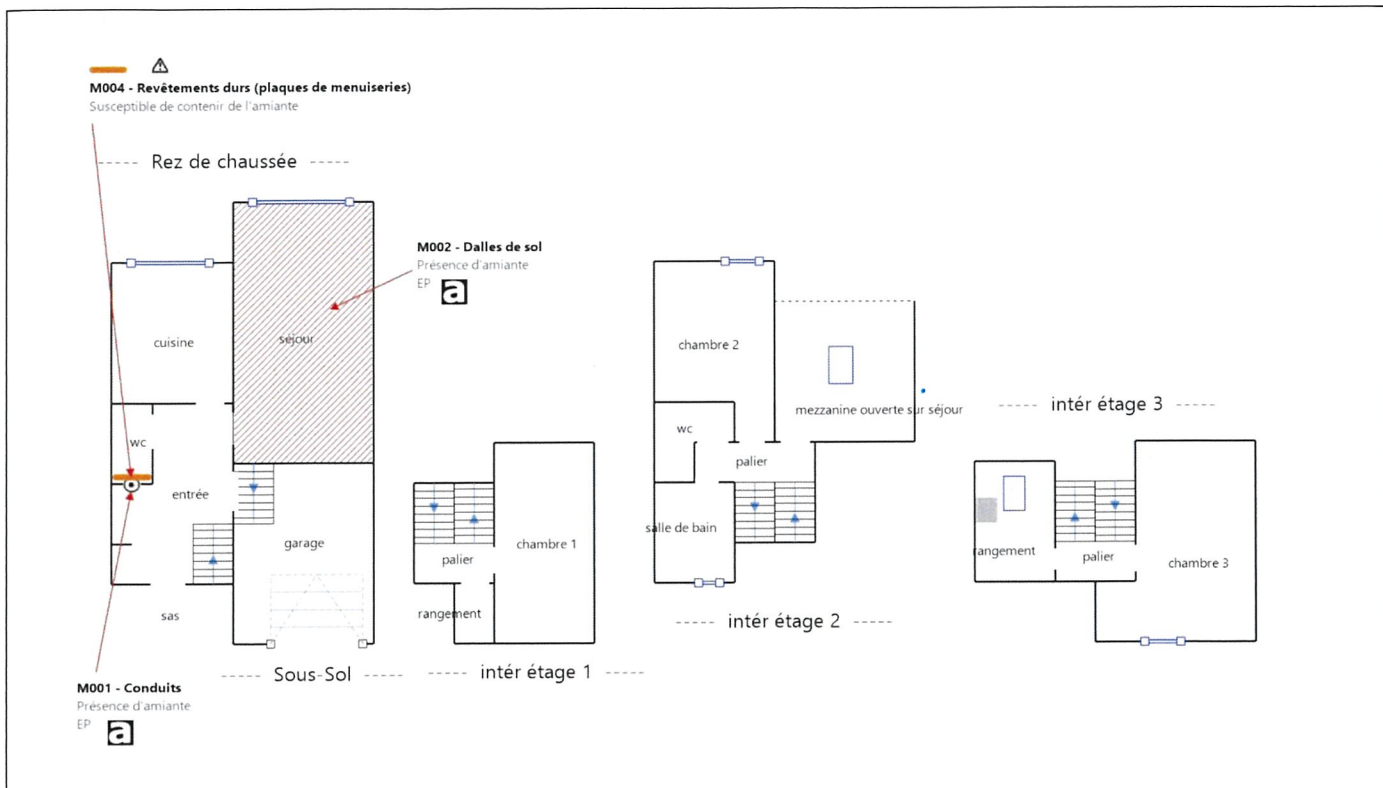
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

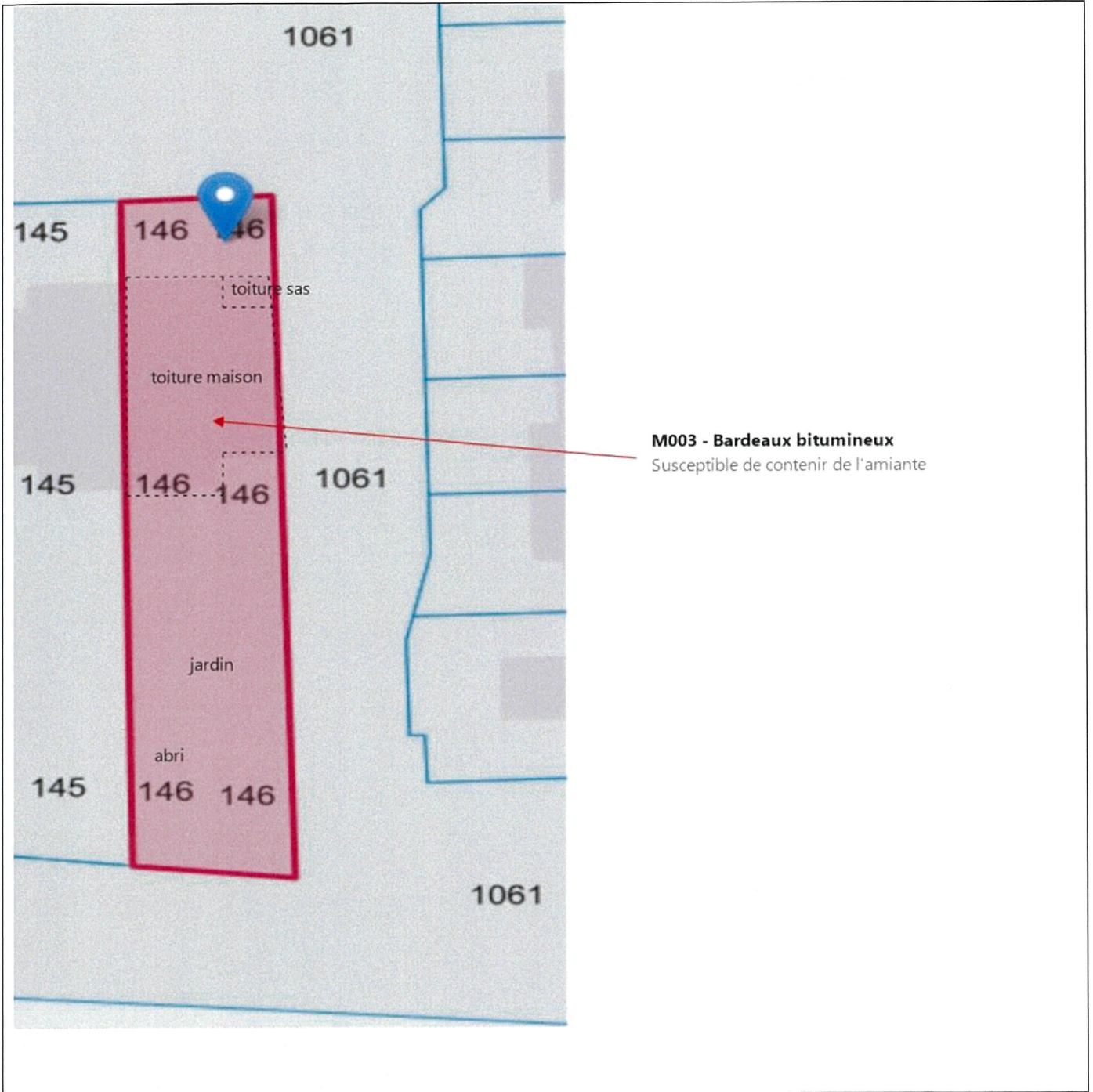
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme [REDACTED] Adresse du bien : 20 Rue Ronsard 95470 FOSSÉS (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

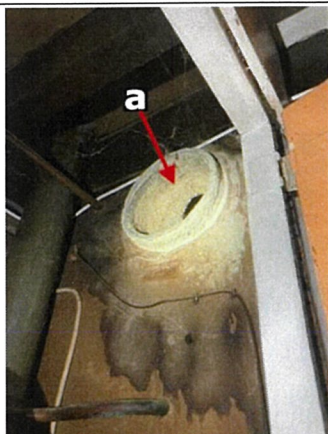


Photo n° PhA001
 Localisation : Rez de chaussée - entrée (placard) ; Rez de chaussée - wc
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M001

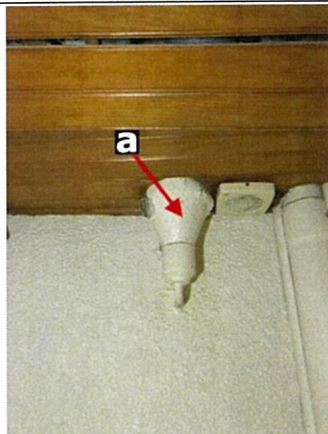


Photo n° PhA001
 Localisation : Rez de chaussée - entrée (placard) ; Rez de chaussée - wc
 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduits
 Description : Conduits
 Localisation sur croquis : M001

	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Rez de chaussée - séjour Ouvrage : Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Extérieur - toiture maison Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : intér étage 2 - wc; Rez de chaussée - entrée (placard/wc) Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (plaques de menuiseries) Description : Revêtements durs (plaques de menuiseries) Localisation sur croquis : M004</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

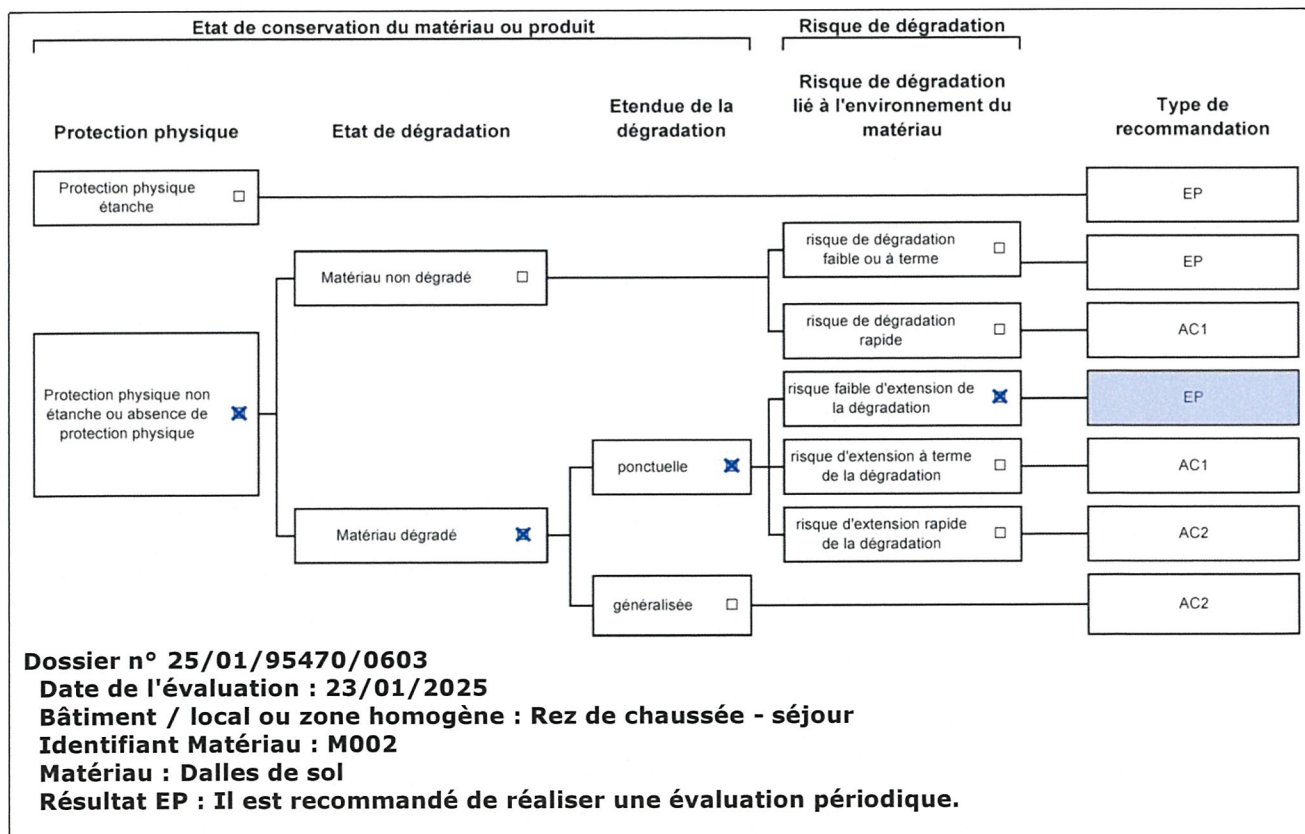
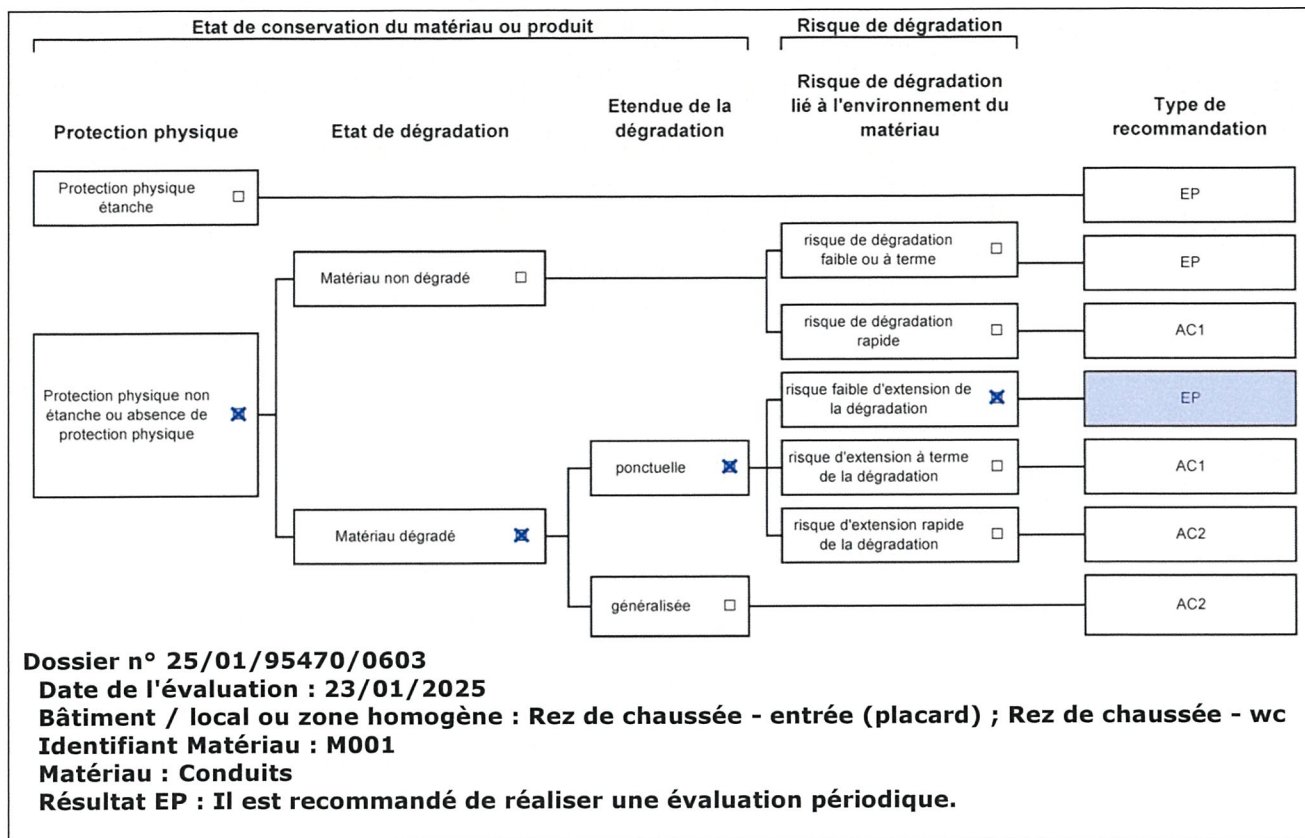
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

20 RUE RONSARD 95470 FOSSES

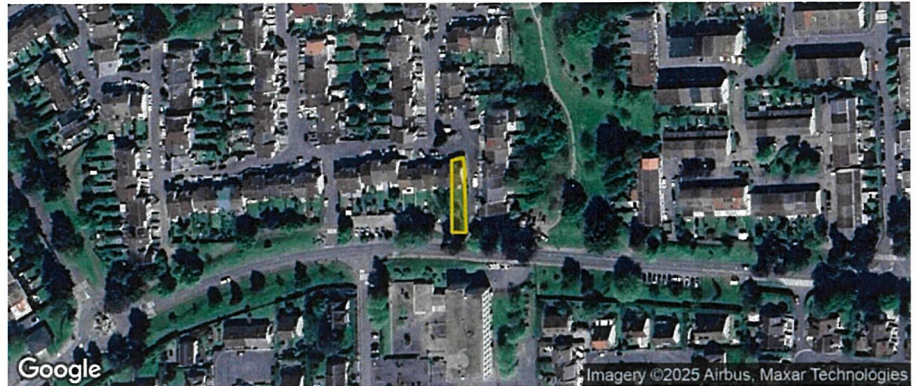
Adresse: 20 Rue Ronsard 95470 FOSSES
Coordonnées GPS: 49.09973230396432,
 2.507986128330231
Cadastre: AD 146

Commune: FOSSES
Code Insee: 95250

Reference d'édition: 3074185
Date d'édition: 28/02/2025

Vendeur:

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

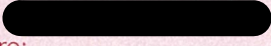
<https://www.info-risques.com/short/>

QEUJR

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

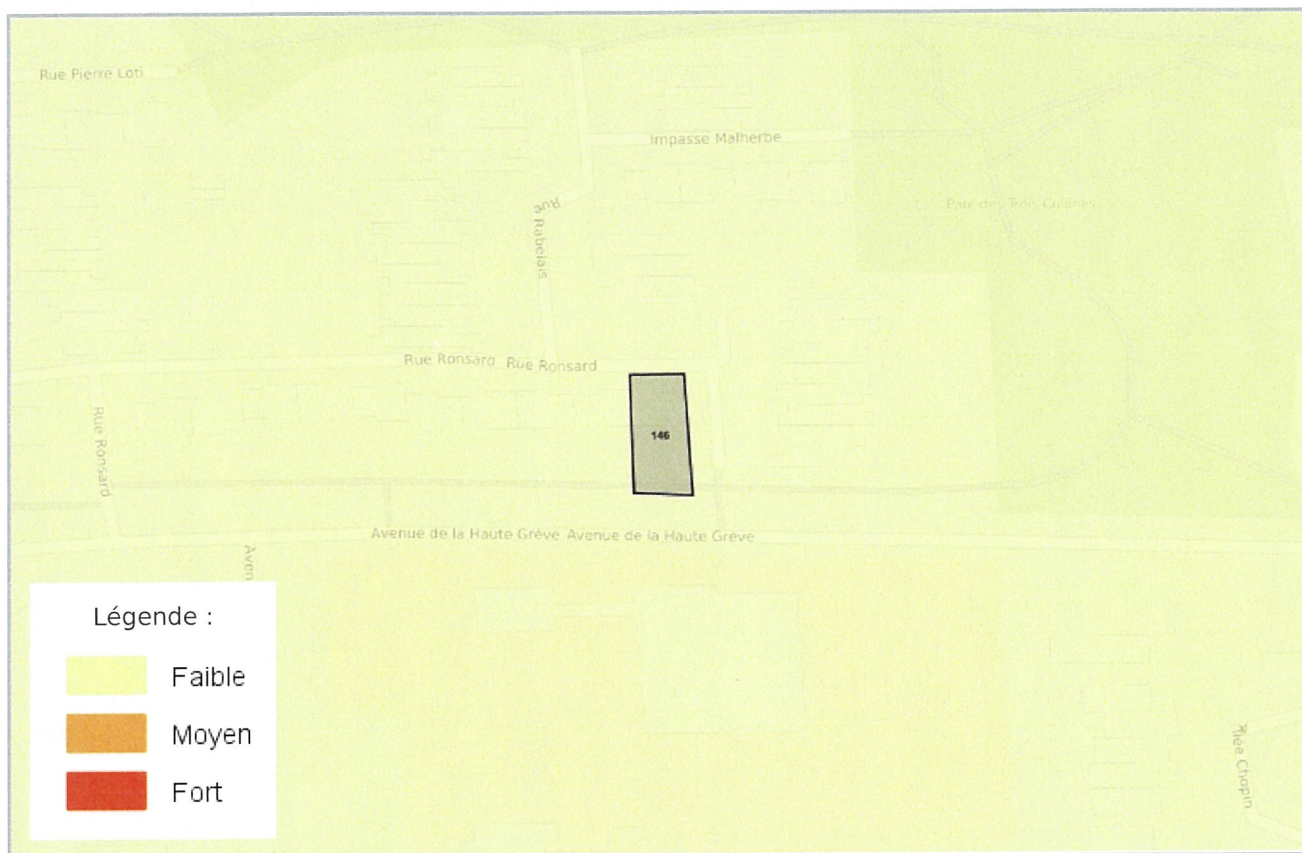
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

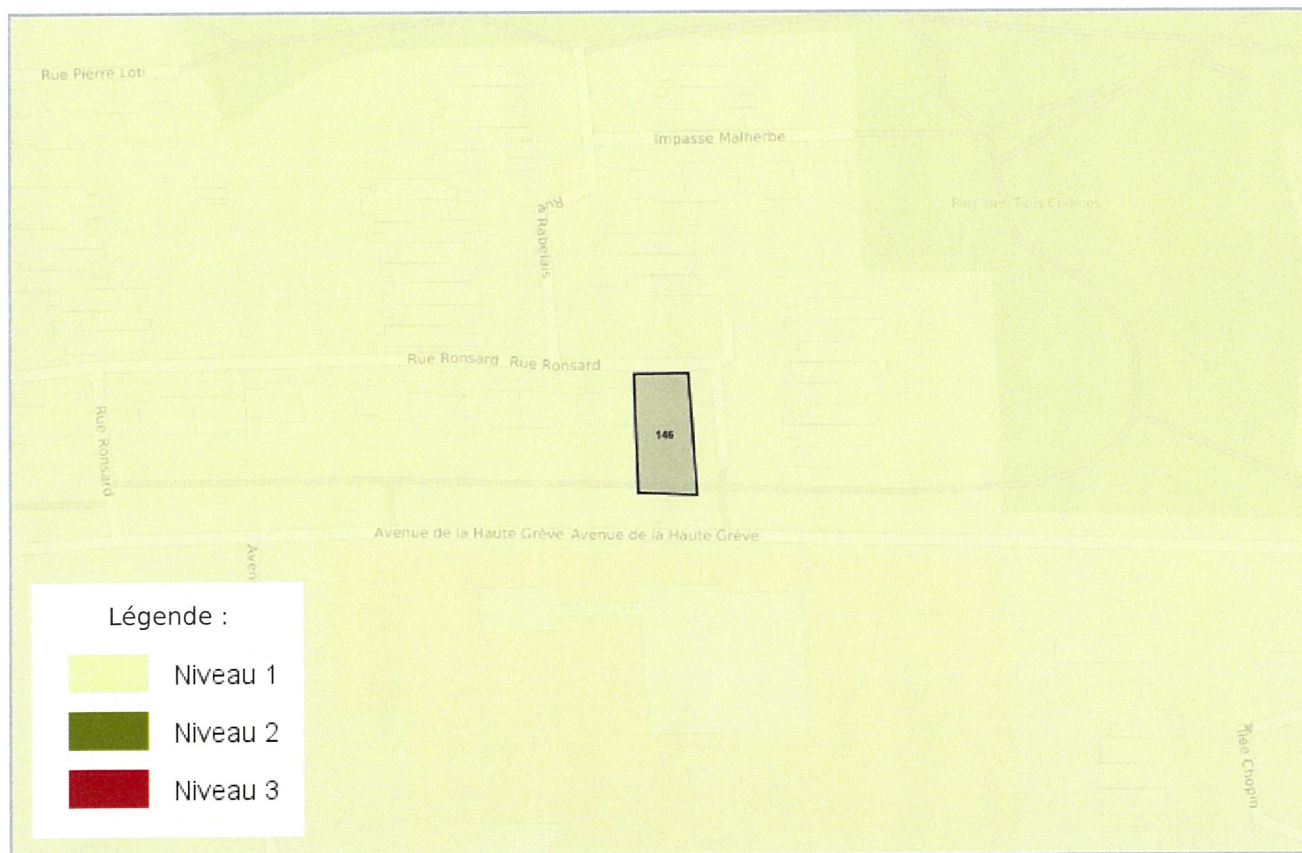
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
AD 146 20 Rue Ronsard	95470	FOSES
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: 	Le, 28/02/2025 Fait à FOSSES	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



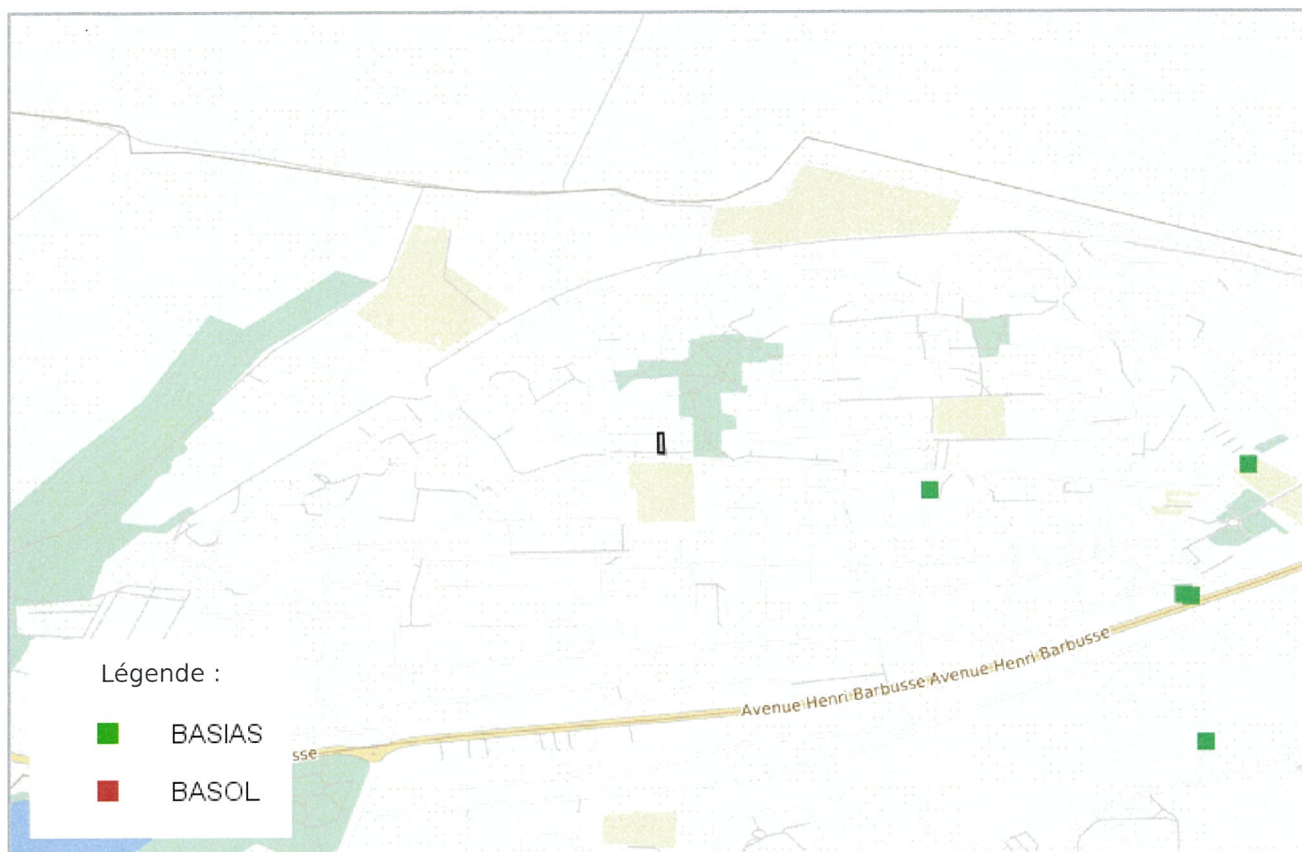
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° [] du [] mis à jour le []

Adresse de l'immeuble

20 Rue Ronsard

code postal ou Insee

95470

commune

FOSES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date []

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: []

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date []

¹ Si oui, nom de l'aérodrome: []

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A ² zone B ³ zone C ⁴ zone D
très forte forte modérée faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

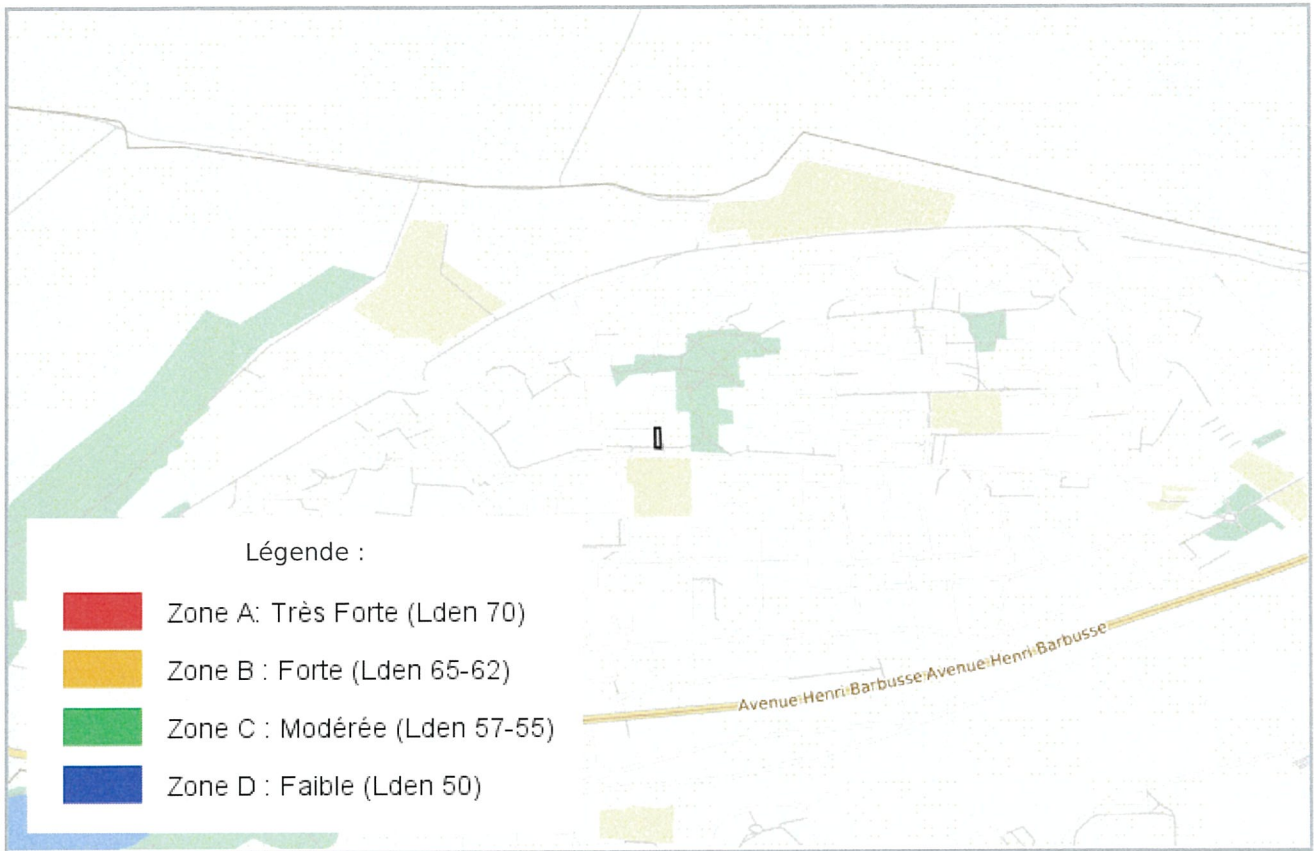
date / lieu

acquéreur

28 février 2025 / FOSSES

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Centre commercial de la Haute Grève FOSSES

334 mètres

SSP3899958

Gomon André, M.

Indéterminé

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3899962 LAGO et Fils, Sté Ch.
avenue Henri Barbusse FOSSES

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Val-d'Oise
Commune : FOSSES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

20 Rue Ronsard
95470 FOSSES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/05/2024	01/05/2024	05/06/2024	14/06/2024	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

28/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné SERLINGER Yoann, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 et R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

Je dispose des compétences requises pour effectuer le(s) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste(nt) mes certifications de compétences certificat DTI n°2540, délivré par DEKRA, ainsi que l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention : ALLIANZ

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Paris, le 01 Octobre 2024

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Yoann SERLINGER

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2540 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 22/01/2024 au 21/01/2031

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

Diagnostic amiante sans mention du 20/03/2024 au 19/03/2031

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

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/03/2024 au 06/03/2031

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

Diagnostic de performance énergétique du 07/03/2024 au 06/03/2031

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 07/03/2024 au 06/03/2031

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Etat de l'installation intérieure de gaz du 20/02/2024 au 19/02/2031

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/02/2024 au 11/02/2031

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 09/07/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise RTDIAG
128 RUE LA BOETIE
75008 PARIS
Siret n°801 440 199 00025

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108843.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans le cadre de la RT 2012
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108843), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetocondorcet.com · www.cabinetocondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetocondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25/01/95470/0603
Date du repérage : 23/01/2025
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 20 Rue Ronsard Commune : 95470 FOSSES (France) Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 146 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mme [REDACTED] Adresse : 20 Rue Ronsard 95470 FOSSES (France)
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : S.C.P. D. HEROUARD – O. BAQUE - Mme MAMPOUYA Malgoire Adresse : 3 Rue Perquel 95160 MONTMORENCY (France)	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la maison ainsi qu'un jardin. Toutes parties accessibles sans démontage, ni destruction, ni déplacement de meubles.
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : SERLINGER Yoann Raison sociale et nom de l'entreprise : RTDIAG Adresse : 128 rue La Boetie (Immeuble D) 75008 PARIS Numéro SIRET : 801440199 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808108843 - 30/09/2024	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 104,31 m² (cent quatre mètres carrés trente et un) Surface au sol totale : 110,31 m² (cent dix mètres carrés trente et un)	

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme [REDACTED]

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - entrée	7,79	7,79	
Rez de chaussée - cuisine	8,78	8,78	
Rez de chaussée - séjour	21,2	21,2	
Rez de chaussée - wc	1,58	1,58	
intér étage 1 - palier	1,61	1,61	
intér étage 1 - chambre 1	13,49	13,49	
intér étage 2 - palier	2,47	2,47	
intér étage 2 - salle de bain	4,54	4,54	
intér étage 2 - wc	2,17	2,17	
intér étage 2 - chambre 2	10,11	10,11	
intér étage 2 - mezzanine ouverte sur séjour	13,12	13,12	
intér étage 3 - palier	1,65	1,65	
intér étage 3 - chambre 3	14,69	14,69	
intér étage 3 - rangement	0	6	Hauteur inférieure à 1,80m
intér étage 1 - rangement	1,11	1,11	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 104,31 m² (cent quatre mètres carrés trente et un)

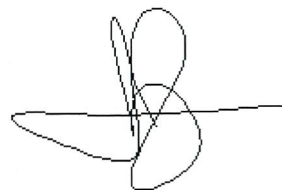
Surface au sol totale : 110,31 m² (cent dix mètres carrés trente et un)

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - garage	0	17,96	garage

Fait à **FOSES**, le **23/01/2025**

Par : **SERLINGER Yoann**



Aucun document n'a été mis en annexe

