

ORIGINAL



51 Avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE TRENTE SEPTEMBRE
A partir de 10 heures 30

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



ORIGINAL

AGISSANT EN VERTU DE/DES :

- Actes notariés dûment en forme exécutoire en date du 27 juillet 2007 et du 15 mars 2005, reçus par Maître CYWIE, notaire à Gennevilliers (Hauts-de-Seine) contenant vente et prêt en principal de 630 000 francs, de 149 120 € et de 22 621 € consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur et Madame [REDACTED]
- Un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 26 août 2024.

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, d'un bien sis.

COURBEVOIE (92400) ILOT 17 de la ZAC DES FAUVELLES
cadastre C 374, Volume 32-39-51-52 et 53 lots 51023, 51084 et 51176

Dans les volumes numéros 32, 39, 51, 52 et 53, un ensemble immobilier situé à COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE) 92400 ILOT 17 de la ZAC DES FAUVELLES, situé entre les voies, savoir :

La rue du Révérend Père Corentin Cloarec, numéros 18 à 24; le Boulevard de la Mission Marchand, numéros 91 à 101 la rue de Dieppe, numéros 17 à 31 et l'Avenue de l'Arche, numéros 106 à 116.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section C, numéro 374, pour une superficie de cinquante-sept ares vingt et un centiare (0ha 57a 21 ca).

Désignation des BIENS :

Dans les volumes numéros 32. 39. 51. 52 et 53

Lot numéro cinquante et un mille vingt-trois (51.023) :

Situé dans la cage D1, au troisième étage, avec entrée située en face en sortant de l'ascenseur, un Appartement de quatre pièces, désigné sous le numéro 132, comprenant : un séjour avec placard, une cuisine, trois chambres avec placard, et une entrée. Et le droit de jouissance privative et exclusive d'un balcon. Et les cent trente-neuf/dix millièmes (139/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dans les volumes numéros 32. 39. 51. 52 et 53

Lot numéro cinquante et un mille quatre-vingt-quatre (51.084) :

Situé au premier sous-sol, un Emplacement de stationnement portant le numéro 4.. Et les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dans les volumes numéros 32. 39. 51. 52 et 53

Lot numéro cinquante et un mille cent soixante-seize (51.176) :

Situé au deuxième sous-sol (cage D1), une Cave portant le numéro 3. Et les un/dix millièmes (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINAL

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE,
Société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €,
Ayant son siège social 182, avenue de France – 75013 PARIS,
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542029848,
Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

AYANT POUR AVOCAT :

La SELARL SLRD
Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine
Demeurant 75, avenue de Paris à Châtillon
Agissant par Maître Séverine RICATEAU

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis rendue sur place :

Département des Hauts-de-Seine,
Commune de Courbevoie
9, rue de Dieppe

Où me trouvant sur place en présence de :

- Monsieur Bruno ROSSI, société DIAGNOSTIC ILE DE FRANCE, chargé de la réalisation de diagnostic technique,
- Monsieur Hugo CAMILLO, société LMC SERRURERIE, serrurier,

Je procède comme suit :

Sur place je suis attendue par Monsieur et Madame [REDACTED] prévenus de ma visite par une visite et des échanges téléphoniques préalables.

Après que je leur ai décliné mes noms ;, identités et raison de ma venue, ils me laissent libre accès au bien.

ORIGINAL

FONDEMENT D'INTERVENTION

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

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

Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

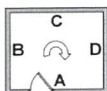
Le procès-verbal de description comprend :

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

ORIGINAL

1°- DESCRIPTION DES LIEUX :A- LOT 51.023 APPARTEMENT

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

MODUS OPERANDI :

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

TEL QUE DECRIT A L'ACTE :Lot numéro cinquante et un mille vingt-trois (51.023) :

Situé dans la cage D1, au troisième étage, avec entrée située en face en sortant de l'ascenseur, un Appartement de quatre pièces, désigné sous le numéro 132, comprenant : un séjour avec placard, une cuisine, trois chambres avec placard, et une entrée. Et le droit de jouissance privative et exclusive d'un balcon. Et les cent trente-neuf/dix millièmes (139/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

IN SITUENTREE

Porte, il s'agit d'une porte effraction avec feuillure métallique. Face interne peinte, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

Sol parqueté, parquet en bon état d'usage et d'apparence.

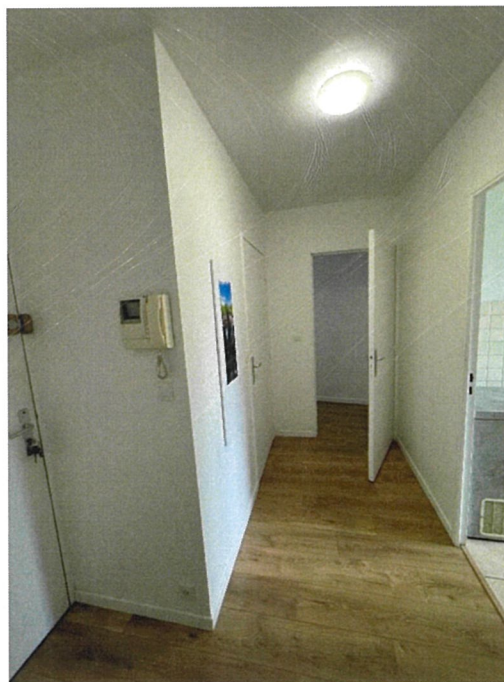
Plinthes peintes, peinture en bon état d'usage et d'apparence.

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

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.

Aménagement :

- Un interphone visiophone sous réserve de fonctionnement.
- Un tableau électrique.



ORIGINALTOILETTES**Accès :**

Dormant peint, peinture en état d'usage.

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

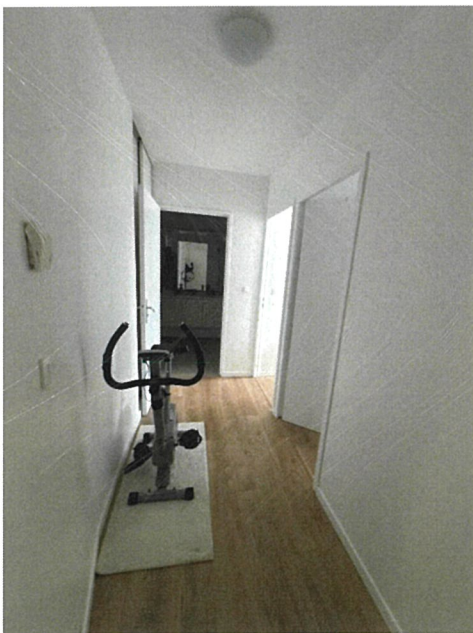
Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes carrelées, carrelage en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

DEGAGEMENT NUIT**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

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

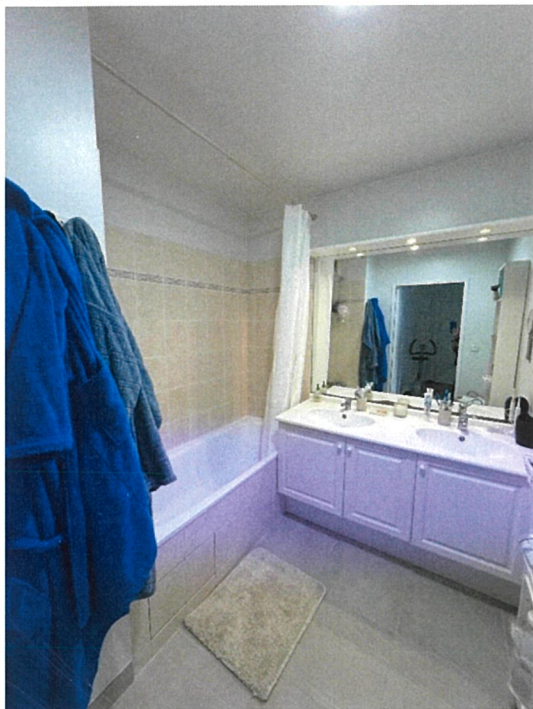
Sol parqueté, parquet en état d'usage.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs peints, peinture en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

ORIGINALSALLE DE BAINS**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

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

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

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

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Une extraction haute et une extraction basse.

Chauffage par un radiateur type sèche serviette de marque ATLANTIC.

Aménagement :

- Une baignoire en émail en état d'usage.
- Un meuble sous vasque surmonté d'une double vasque.

CHAMBRE N°1**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

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

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

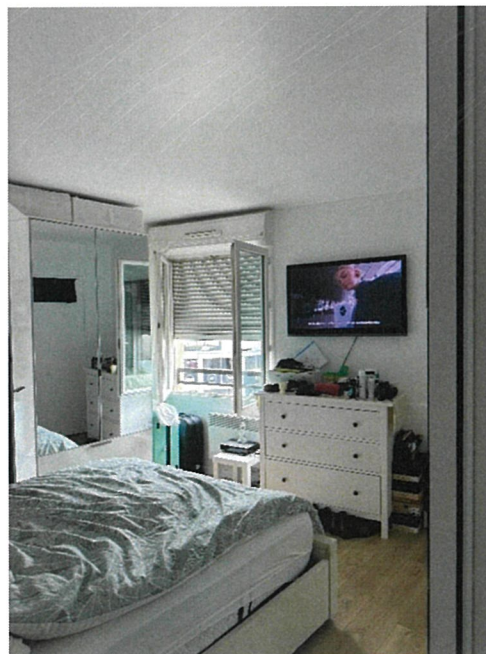
Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur thermolaqué.



ORIGINALCHAMBRE N°2**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

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

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur métal thermolaqué.

CHAMBRE N°3**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces,

Poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection.

Sol parqueté, parquet en état.

Plinthes peintes, peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur métal thermolaqué.



ORIGINALCUISINE**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

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

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs pour partie carrelés et pour partie peints, ensemble en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC, un vantail oscillo-battant, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur métal thermolaqué.

**Accès :**

Dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : par une double porte bois pleine avec imposte vitrée en partie centrale, miroiterie en état.

Sol parqueté, parquet en état d'usage.

Plinthes peintes, peinture en état d'usage.

Murs peints, peinture en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une baie vitrée cadre PVC, double châssis. Miroiterie double vitrage donnant accès à une petite loggia.

Chauffage par un radiateur métal thermolaqué.

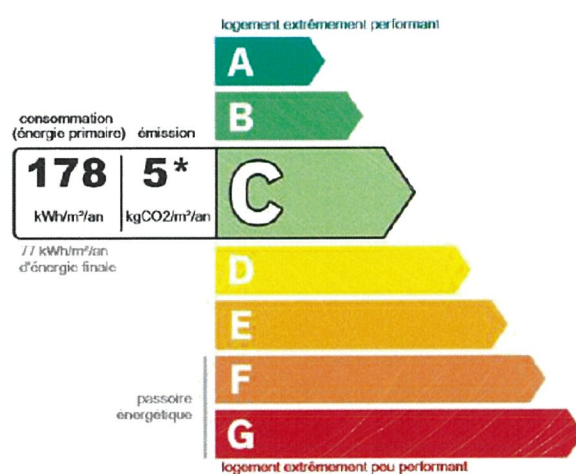
L'ensemble est propre et bien entretenu.

ORIGINAL

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	R +3	4.85
WC	R +3	1.27
Dégagement	R +3	5.26
Salle de bain	R +3	4.49
Chambre 1	R +3	11.53
Chambre 2	R +3	9.32
Chambre 3	R +3	13.70
Salle d'eau	R +3	1.75
Cuisine	R +3	7.84
Séjour	R +3	21.22
Total		81.23 m²

PERFORMANCE ENERGETIQUE



ORIGINAL**B- LOT 51084 : EMPLACEMENT DE PARKING**Tel que décrit au titre**Dans les volumes numéros 32. 39. 51. 52 et 53**Lot numéro cinquante et un mille quatre-vingt-quatre (51.084) :

Situé au premier sous-sol, un Emplacement de stationnement portant le numéro 4..

Et les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

In Situ,Il s'agit d'une place au 1^{er} sous-sol matérialisé par le chiffre 4.**B- LOT 51084 : EMPLACEMENT DE PARKING**Tel que décrit :**Dans les volumes numéros 32. 39. 51. 52 et 53**Lot numéro cinquante et un mille cent soixante-seize (51.176) :

Situé au deuxième sous-sol (cage D1), une Cave portant le numéro 3.

Et les un/dix millièmes (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

In situ

Il s'agit d'une cave au 2ème sous-sol matérialisé par le chiffre 3.

Sol/murs/plafond brut de matériaux.

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par Monsieur [REDACTED] et leurs trois enfants majeurs à charges respectivement de 25, 22 et 18.

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

La gestion de la copropriété est assurée par le cabinet JOURDAN (16 rue hoche 92 LA DEFENSE – 01.56.37.07.11).

Les charges trimestrielles (telles qu'elles résultent du dernier appel) s'élevaient à 1032 Euros.

ORIGINAL

4°-GENERALITES

A- COPROPRIETE

Depuis la voie publique l'accès à la copropriété est régulée par un système de double vigik.

Les parties communes sont propres et en bon état d'entretien.

B- SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN :

Courbevoie est une commune française située dans le département des Hauts-de-Seine en région Île-de-France, à l'ouest de Paris, sur la rive gauche de la Seine.

Le quartier de La Défense, principal quartier d'affaires de l'agglomération parisienne, s'étend en partie sur Courbevoie (le reste étant partagé entre les communes de Puteaux, Nanterre et La Garenne-Colombes).

Transports en commun

Plusieurs moyens de transports en commun permettent de circuler au sein de la ville, mais aussi de rejoindre Paris ou encore le quartier d'affaires de La Défense.

Plusieurs gares sont accessibles de Courbevoie :

- Ligne L du Transilien : Courbevoie et Bécon-les-Bruyères ;
- Lignes J et L du Transilien : Asnières-sur-Seine (100 mètres de Courbevoie) ;
- Ligne A du RER, Ligne E du RER et les lignes L et U du Transilien : La Défense (350 mètres de Courbevoie) ;

Les stations de métro et de tramway les plus proches de Courbevoie sont :

- Ligne 1 du métro de Paris : Esplanade de la Défense et La Défense
- Ligne 3 du métro de Paris : Pont de Levallois - Bécon (500 mètres de Courbevoie)
- Ligne 2 du tramway d'Île-de-France : La Défense (350 mètres de Courbevoie), Faubourg de l'Arche et Les Fauvelles.

ORIGINAL

C- MARCHÉ IMMOBILIER

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

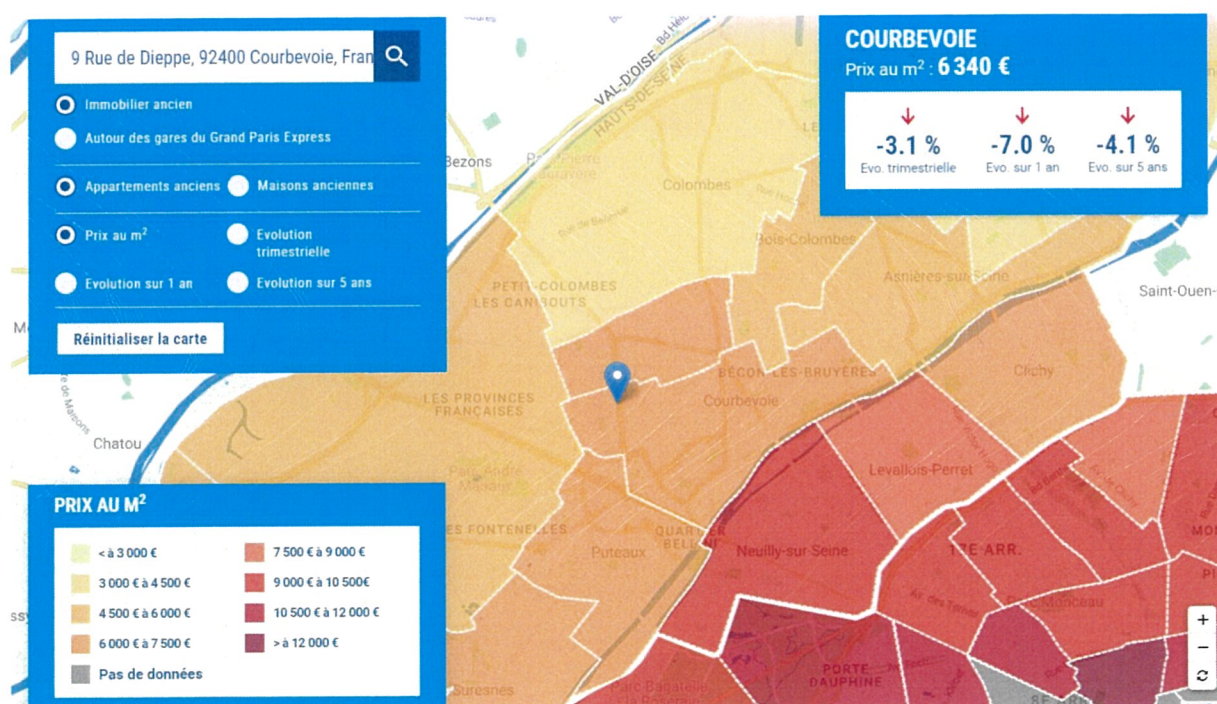
Toutefois, les prix standardisés sont calculés sur les transactions des 3 derniers mois selon la méthodologie suivante :

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

Sources et informations complémentaires :

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

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



ORIGINAL

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France (46 pages).

Au cours de mes opérations j'ai réalisé 18 clichés photographiques annexé au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

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



ORIGINAL

FICHE DE SYNTHESE

LOCALISATION	9 Rue de Dieppe COURBEVOIE 3 ^{ème} étage face ascenseur 1 ^{er} sous-sol numéro 4 2 ^{ème} sous-sol porte 3
OCCUPATION	Par le débiteur saisi
GESTION	CABINET JOURDAN LA DEFENSE
RELEVÉ DE SUPERFICIE	81,23m ²
DPE	Catégorie C

Versailles

Le 30 septembre 2024,



Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 35 07

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 50 55

Raphaële GAS = Commissaire de Justice



COPROPRIETE

LE JARDIN D'ORIA
12-14 RUE DU RP CLOAREC
9 RUE DE DIEPPE
92400 COURBEVOIE



CABINET
JOURDAN

VOS INTERLOCUTEURS

VOTRE GESTIONNAIRE

MME MAYSSA ANTRAYGUES
TEL : 01 56 37 07 11
GESTIONNAIRE1@CABINETJOURDAN.COM

VOTRE ASSISTANTE

MME MYLENE ESSAIDI
TEL : 01 56 83 80 09
M.ESSAIDI@CABINETJOURDAN.COM

VOTRE COMPTABLE

MME KARINE GUERIN
TEL : 01 56 83 73 31
K.GUERIN@CABINETJOURDAN.COM

SERVICE TRANSACTION

M. ROMAIN ATTAL
MOBILE : 07 49 40 75 86
TRANSACTION.ADC@CABINETJOURDAN.COM

SERVICE GESTION LOCATIVE

LIGNE DIRECTE : 01 42 42 55 22
AGENCEDESCOLOMBES@CABINETJOURDAN.COM

CENTRE DE GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ S.A.S. AU CAPITAL DE 100 000 € - R.C. NANTERRE - SIRET 338 354 426 00052 - NAF 6832 TVA FR 00 338 354 426
GARANTIE CGEC 16, RUE HOCHÉ 92919 LA DÉFENSE CEDEX - MEMBRE UNIS

Photo 30-09-2024 10 35 54

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 35 15

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice

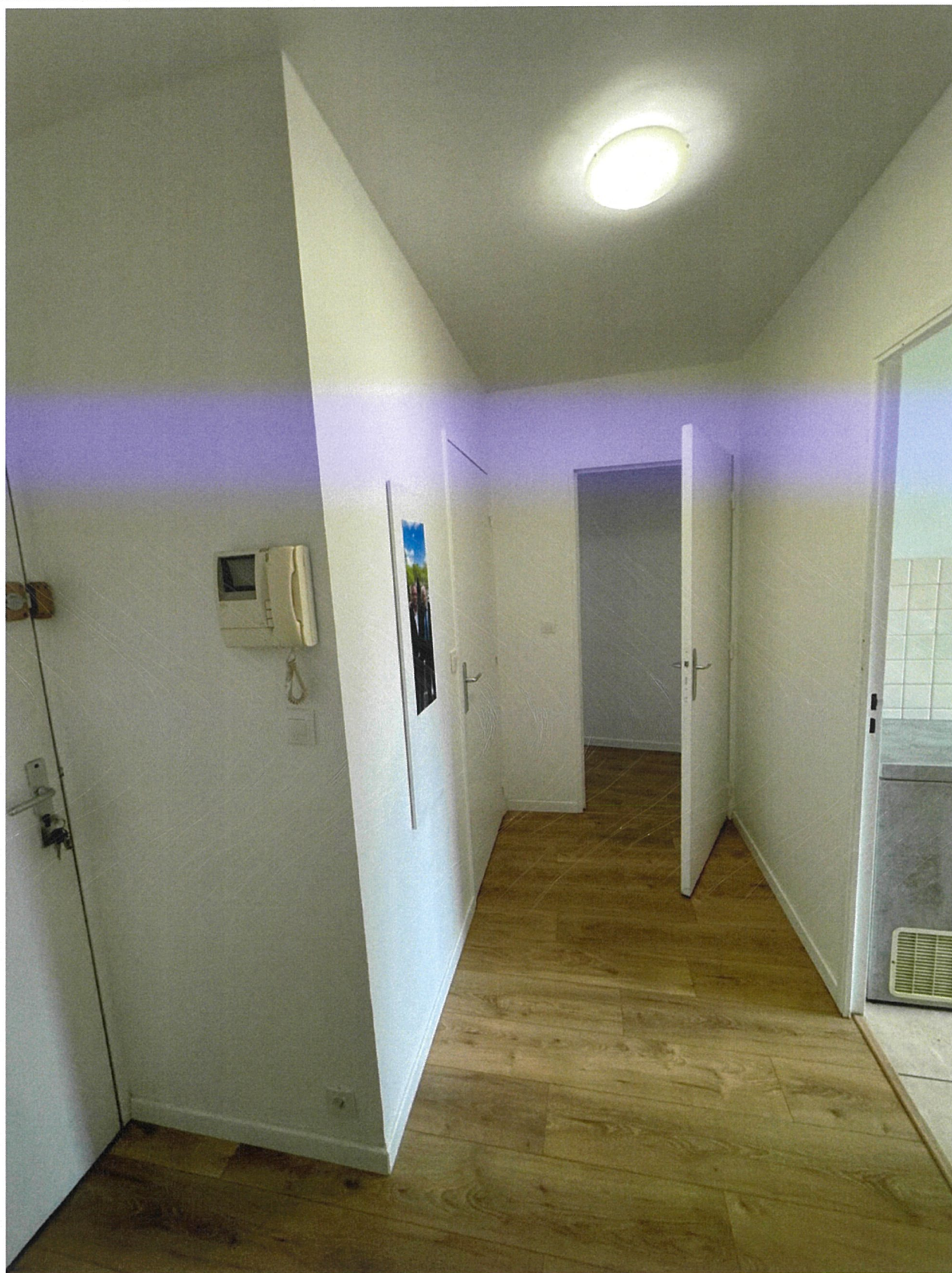


Photo 30-09-2024 10 51 10

Raphaële GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 48 49

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 49 18

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice

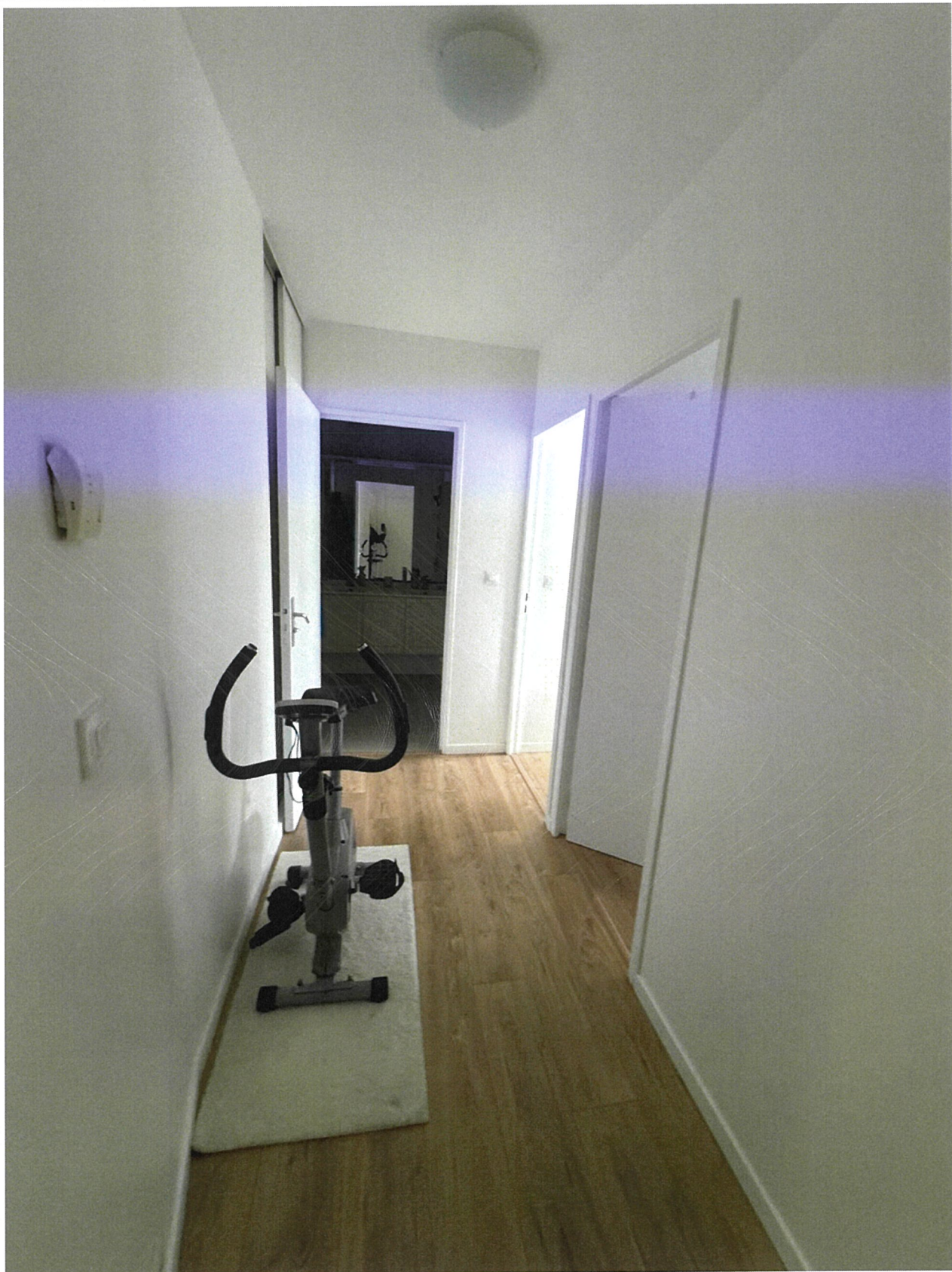


Photo 30-09-2024 10 49 30

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 49 50

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 53 43

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice

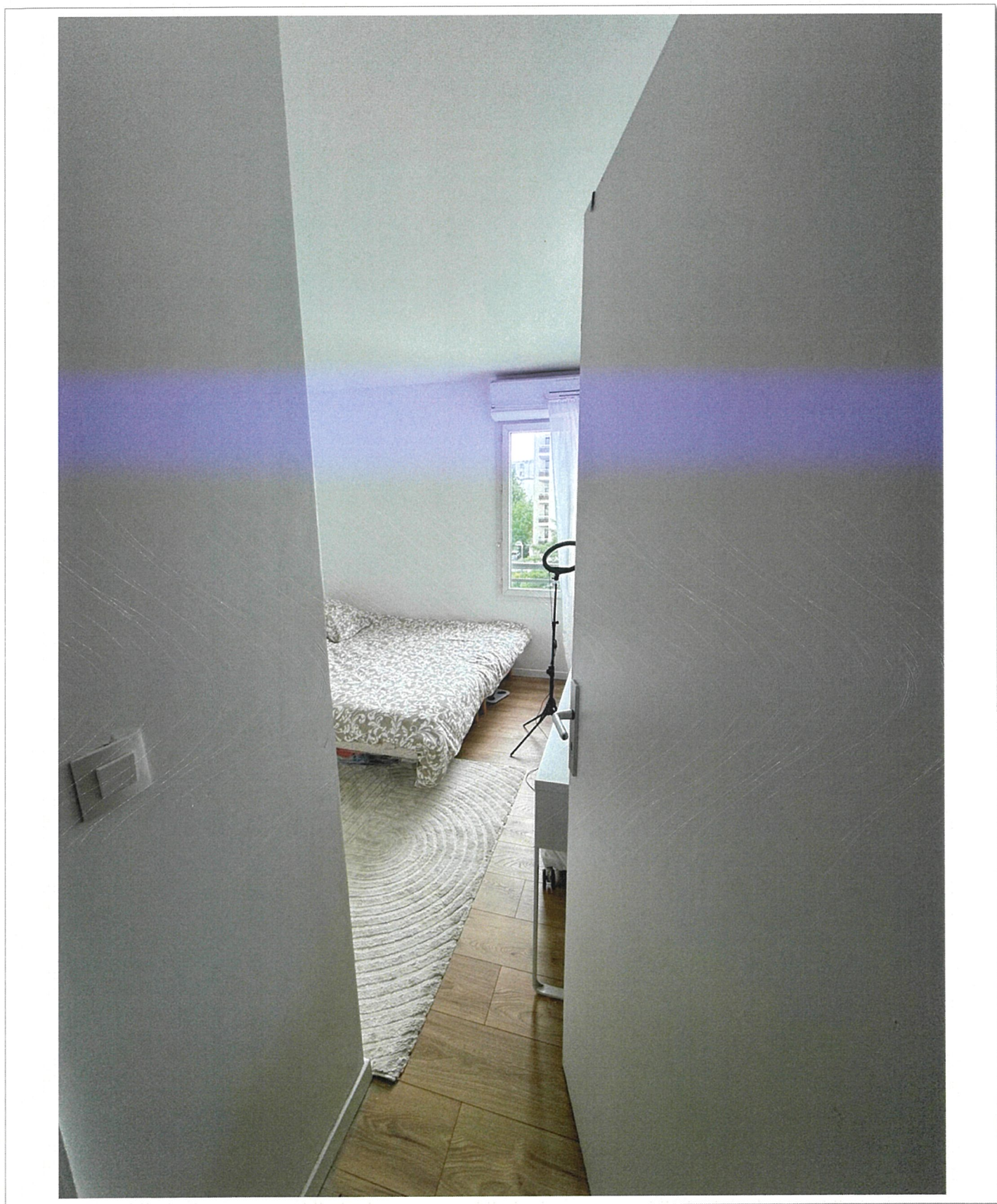


Photo 30-09-2024 10 50 16

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 50 18

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 50 33

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 50 43

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 51 21

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



Photo 30-09-2024 10 51 27

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



IMG_6251

Raphaèle GAS = Commissaire de Justice



IMG_6252



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

Monsieur et Madame

Concerne un bien immobilier sis :

9 rue de Dieppe – 92400 COURBEVOIE

Désignation du lot principal : Appartement T4 – N° 132 – 3^{ème} étage – Lot n° 51 023

Désignation des lots secondaires :

Stationnement intérieur n° 4 – 1^{er} sous-sol – Lot n° 51 084 / Cave n° 3 – 2^{ème} sous-sol – Lot n° 51 176

Le : 30 septembre 2024

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante	Immeuble non concerné : Construction > 1997	Sans objet
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP	Immeuble non concerné : Construction > 1949	Sans objet
État du bâtiment relatif à la présence de termites Page 03	Négatif	6 mois
Attestation de superficie Page 06	81.23 m ²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
État de l'installation intérieure de gaz	Immeuble non concerné : Aucune installation de gaz présente	Sans objet
État de l'installation intérieure d'électricité Page 08	Absence d'anomalie(s) Présence de constatation(s)	3 ans

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



Références cadastrales : Section C – Parcelle n° 374

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007,
Articles L 133-6 R 133-7 et L 271-4 à 5)
du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

Date de la mission : **30 septembre 2024** – Heure début : 10h20 – Heure fin : 11h30
Date limite de validité de ce rapport : **29 mars 2025**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **9 rue de Dieppe – 92400 COURBEVOIE**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T4 – N° 132 – 3^{ème} étage – Lot n° 51 023
- Stationnement intérieur n° 4 – 1^{er} sous-sol – Lot n° 51 084
- Cave n° 3 – 2^{ème} sous-sol – Lot n° 51 176
- Références cadastrales : Section C – Parcelle n° 374
- Nombre de niveaux du bâtiment : 10
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés / Encombrement constaté

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur et Madame**
- Adresse : 9 rue de Dieppe – 92400 COURBEVOIE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaële GAS** – Qualité : Commissaire de Justice
- Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud – 92000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaële GAS / M. et Mme MESSAOUDI MOUSSI

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
Certificat n° 15564827 – Le : 12 octobre 2022

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

Fait à Jambville le : **30 septembre 2024**

Signature de l'opérateur :


Diagnostics d'Île de France
Bruno Rossi
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 78 68 86 / br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR2549041550200015

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
WC	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Dégagement	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Salle de bain	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Chambre 1	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Chambre 2	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Chambre 3	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Cuisine	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Séjour	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Loggia	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice
Cave	Porte	Absence d'indice
Garage	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice

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

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

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités	Motif
Néant	

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

Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés	Motif
Tous les murs, cloisons et plafonds doublés. L'ensemble des bois mis en œuvre encastrés dans la maçonnerie. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier des cuisines et des salles de bain. Les sous-faces des planchers bois ou plinthes. Les plafonds masqués par des faux plafonds. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, plaques de plâtre (type BA 13), isolants.	Non accessibles sans dégradations
Cave : Murs, sol et plafond	Local très fortement encombré

§ 4 : Constatations diverses : Néant

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

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel (utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche....

§ 6 : Mentions :

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

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

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

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

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

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

§ 7 : Obligations du propriétaire :

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

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

Annexe(s) : Néant

ATTESTATION DE SUPERFICIE

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

Date de la mission : **30 septembre 2024**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **9 rue de Dieppe – 92400 COURBEVOIE**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T4 – N° 132 – 3^{ème} étage – Lot n° 51 023
- Stationnement intérieur n° 4 – 1^{er} sous-sol – Lot n° 51 084
- Cave n° 3 – 2^{ème} sous-sol – Lot n° 51 176
- Références cadastrales : Section C – Parcelle n° 374

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) : **Monsieur et Madame** [REDACTED]
- Adresse : 9 rue de Dieppe – 92400 COURBEVOIE

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaële GAS** – Qualité : Commissaire de Justice
- Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud – 92000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaële GAS / M. et Mme MESSAOUDI MOUSSI

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bruno ROSSI
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA

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

Total surface privative : 81.23 m²
(Quatre-vingt-un mètres carrés vingt-trois)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée	R +3	4.85	0.00
WC	R +3	1.27	0.00
Dégagement	R +3	5.26	0.00
Salle de bain	R +3	4.49	0.00
Chambre 1	R +3	11.53	0.00
Chambre 2	R +3	9.32	0.00
Chambre 3	R +3	13.70	0.00
Salle d'eau	R +3	1.75	0.00
Cuisine	R +3	7.84	0.00
Séjour	R +3	21.22	0.00
Total		81.23 m²	0.00 m²

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

Locaux annexes en m² :

<i>Pièce ou Local</i>	<i>Etage</i>	<i>Surface non comptabilisée</i>
<i>Loggia</i>	<i>R +3</i>	<i>2.25</i>
<i>Cave</i>	<i>R -2</i>	<i>2.10</i>

Fait à Jambville le : **30 septembre 2024**

Signature de l'opérateur :


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

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

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : Appartement
Département : HAUTS DE SEINE	Date de construction : 2003
Commune : COURBEVOIE (92400)	Année de l'installation : > 15 ans
Adresse : 9 rue de Dieppe	Distributeur d'électricité : Enedis
Lieu-dit / immeuble : Bâtiment	Rapport n° : 0924-1940 - [REDACTED]
Réf. Cadastre : C - 374	ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Etage : Niv. 3	
Porte : 132	
N° de Lot : 51 023	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : GAS Raphaële
Tél. : / 01.39.50.03.26 Email : contact@etudegas.fr
Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Commissaire de Justice
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur et Madame [REDACTED] rue de Dieppe 92400 COURBEVOIE

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : ROSSI
Prénom : bruno
Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay
78440 JAMBVILLE
N° Siret : 49041550200015
Désignation de la compagnie d'assurance : NEXUS EUROPE SAS
N° de police : 425KW4380PIA date de validité : 31/12/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objetInformations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Non visible : Locaux meublés.
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Non visible.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible.
B.7.3 a)	ENVELOPPE des MATERIELS ELECTRIQUES en place et non détériorée.	Non visible : Locaux meublés.
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	Non visible : Locaux meublés.
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	Non visible : Locaux meublés.

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

- (1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*
- (2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*
- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
 - « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
 - « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
 - « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
 - « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
 - « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
 - « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
 - « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
 - « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
 - « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
 - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **30/09/2024**Date de fin de validité : **29/09/2027**Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **30/09/2024**Nom : **ROSSI** Prénom : **bruno**

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

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, Bruno ROSSI

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

- Être en possession des certifications professionnelles obligatoires depuis le 1^{er} novembre 2007, délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
- Certificat n° 15564827 dans les domaines suivants :
 - **Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.**
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrage, installations ou équipements.

Jambville le : **30 septembre 2024**

Bruno ROSSI

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

425KW4380PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

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

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

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

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

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

Garantie principale

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

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont : 1. Dommages corporels 1.1 dont recours en faute inexcusable 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs 3. Dommages immatériels non consécutifs 4. Atteintes à l'environnement 5. Biens confiés	2.000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

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

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

Observations

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

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

1/2
nexusunderwriting.com

425KW4380PIA



- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Formateur, Examineur, Certificateur en diagnostic immobilier
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

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

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

Fait le 20/12/2023,



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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92.459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orientas.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bruno ROSSI

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/12/2023	29/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : **15564827**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2492E3475185Q

établi le : 04/10/2024

valable jusqu'au : 03/10/2034

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

adresse : 9 rue de Dieppe, 92400 COURBEVOIE / étage: Niv. 3 - N° lot: 51 023

type de bien : Appartement

année de construction : 2003

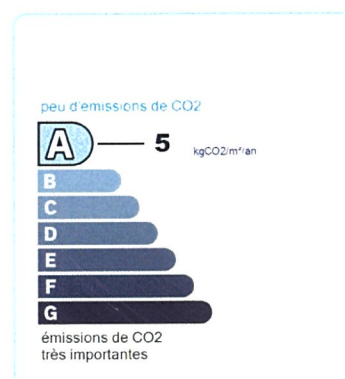
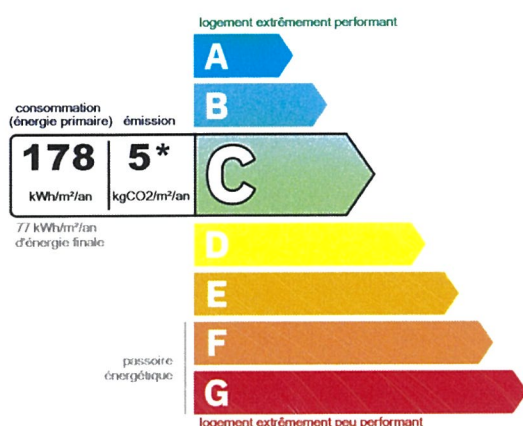
surface de référence : 81.23 m²

propriétaire : Monsieur et Madame

adresse : 9 rue de Dieppe, 92400 COURBEVOIE

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 457 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2370 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 155 € et 1 563 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay

78440 JAMBVILLE

diagnostiqueur :

bruno ROSSI

tel : 06.12.18.68.86

email : br.didf@gmail.com

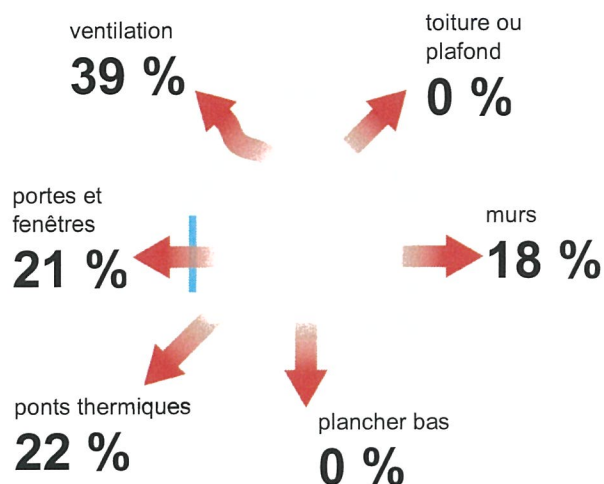
n° de certification : 15564827

organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE
BRUNO ROSSI
43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 68 86 / br.didf@gmail.com
490 416 832 RCS Versailles
TVA n° 808000048 - F0854904150220015

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'ademe vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'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 (<http://observatoire-dpe.ademe.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	7957 (3460 éf)	Entre 636€ et 860€	 53%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5069 (2204 éf)	Entre 405€ et 547€	 36%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	353 (154 éf)	Entre 28€ et 38€	 3%
 auxiliaires	 électrique	1 084 (471 éf)	Entre 87€ et 117€	 8%
énergie totale pour les usages recensés		14 463 kWh (6 288 kWh é.f.)	Entre 1 155€ et 1 563€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 116.36l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -26.1% sur votre facture **soit -195 € par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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

Consommation recommandée → 116.36l /jour



d'eau chaude à 40°C

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

48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -120 € 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	Mur 1 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Béton banché donnant sur Circulations communes, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Double portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2003, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2003, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2492E3475185Q**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **C-374**

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

Date de visite du bien : **30/09/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AA0222026**

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.

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, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

La note obtenue étant C, il n'est pas proposé de simulations d'amélioration des performances énergétiques.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		92 - Hauts de Seine
Altitude	 donnée en ligne	46
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2003
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	81.23
Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	5758
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.53
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	78

enve
lopp

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface	 observée ou mesurée 21.28 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	19.69 m²
Mur 2 Est	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Nord	Surface	 observée ou mesurée	9.64 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	11.64 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	9.5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	81.23 m²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	81.23 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3.08 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2.5 m ²
Fenêtre 2	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Fenêtre 3	Hauteur α	 observée ou mesurée	15 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	4.3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical / Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm / 14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non / Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air / Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Oui
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC / Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur / Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement / Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	🔍 observée ou mesurée	15 °
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	🔍 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	🔍 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	11.1 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	9 m
Linéaire Mur 3 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	4.6 m
Linéaire Mur 1 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	11.1 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	9 m
Linéaire Mur 3 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	4.6 m
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.53 m
Linéaire Mur 2 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.53 m
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.53 m
Linéaire Mur 2 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2.53 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	6.15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	81.23 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2003
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	81.23 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2003
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 document fourni	2003
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

Date de facturation : 30/09/2024

FACTURE N° : 0924-1940

Dossier n° : 0924-1940

Facture adressée à : Maître Raphaële GAS

Adresse du bien concerné : 9 rue de Dieppe – 92400 COURBEVOIE

Propriétaire(s) : M et Mme [REDACTED] Votre dossier n° 2405263

Donneur d'ordre : Maître Raphaële GAS / Qualité : Commissaire de Justice

Tarifs des différents constats, diagnostics et rapports demandés :

Missions	TTC
Amiante	0.00 €
Mesurage	130.00 €
Plomb	0.00 €
Termites	120.00 €
DPE	150.00 €
ERP - Risques	50.00 €
Gaz	0.00 €
Électricité	120.00 €
Analyse(s) amiante	0.00 €
Autre	0.00 €
TOTAL	570.00 €

Montant total HT	475.00 €
Montant TVA 20.00 %	95.00 €
Arrhes versés	0.00 €
MONTANT RESTANT DÙ	570.00 €

Modalités et conditions de règlement :

Conditions d'escompte : néant

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

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

Ou par virement bancaire. Voir nos coordonnées ci-dessous

Relevé d'identité bancaire / Bank details statement

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1870 7000 4709 1217 2655 917

Code Banque
18707

Code Guichet
00047

BIC (Bank Identification Code)
CCBPPFRPPVER

N° du compte
09121726559

Clé RIB
17

Domiciliation/Paying Bank
BPVF TRIEL SUR SEINE

EN PRÉCISANT TOUJOURS VOTRE NUMÉRO DE FACTURE : 0924-1940

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0924-1940 - MESSAOUDI MOUSSI

Réalisé par Bruno ROSSI

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 4 octobre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DCPPAT-2020-87 du 28 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 Rue de Dieppe - Bâtiment

92400 Courbevoie

Référence(s) cadastrale(s):

0C0374

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Monsieur et Madam



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	25/11/1985	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	prescrit	05/05/2023	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	26/03/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	05/05/2022	non	-	p.4
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	09/01/2004	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	71 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document réalisé le : 04/10/2024	
Parcelle(s) : 0C0374			
9 Rue de Dieppe 92400 Courbevoie			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Secheresse ☐	Séisme ☐	Avalanche ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐	Emission de gaz ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
L'immeuble est situé en zone de prescription			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			
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*			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur disponible auprès de la Préfecture			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Très faible	Faible	Moderée
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒	
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2022-43 du 05/05/2022 portant création des SIS dans le département			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Parties concernées			
Vendeur	Monsieur et Madame [REDACTED]	à	le
Acquéreur	[REDACTED]	à	le
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.			

Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches),
approuvé le 25/11/1985

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

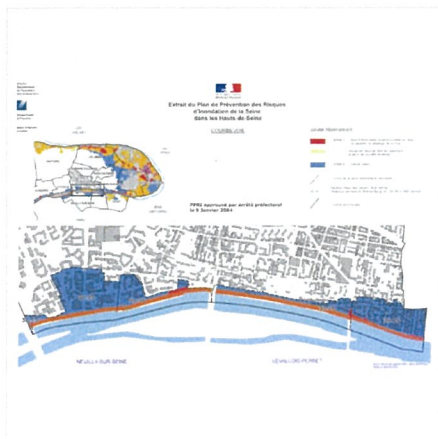
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

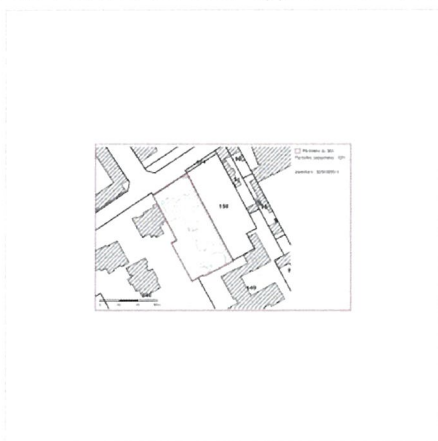
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

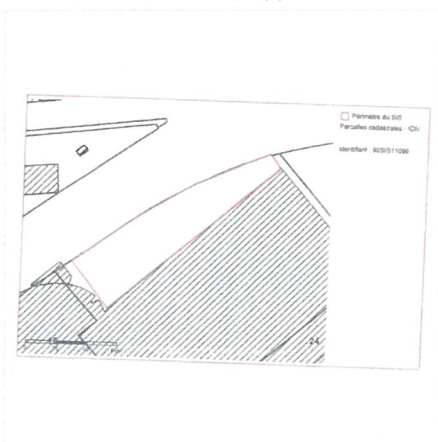
Le PPRn Débordement lent (de plaine), prescrit le 05/05/2023



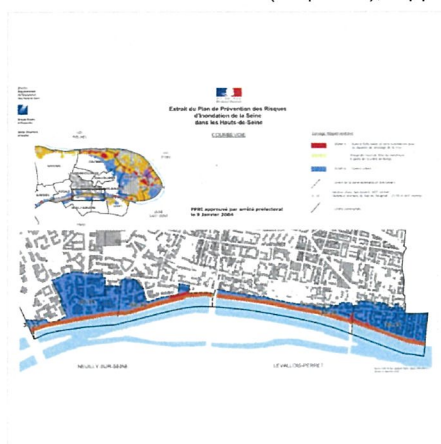
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 05/05/2022



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	28/03/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				

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

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : Courbevoie

Adresse de l'immeuble :
9 Rue de Dieppe - Bâtiment
Parcelle(s) : 0C0374
92400 Courbevoie
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur et Madame [REDACTED]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 04/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-87 en date du 28/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DCPAT-2020-87 du 28 juillet 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 25/11/1985
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 87 du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Courbevoie.

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Courbevoie, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011,

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine pour la commune de Courbevoie,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 et DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

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

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

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

Vincent BERTON

Périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque

COURBEVOIE



Référence :

arrêté préfectoral du 25 novembre 1985
approuvant le périmètre des zones
de risques carrières

Zones de risques
carrières

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

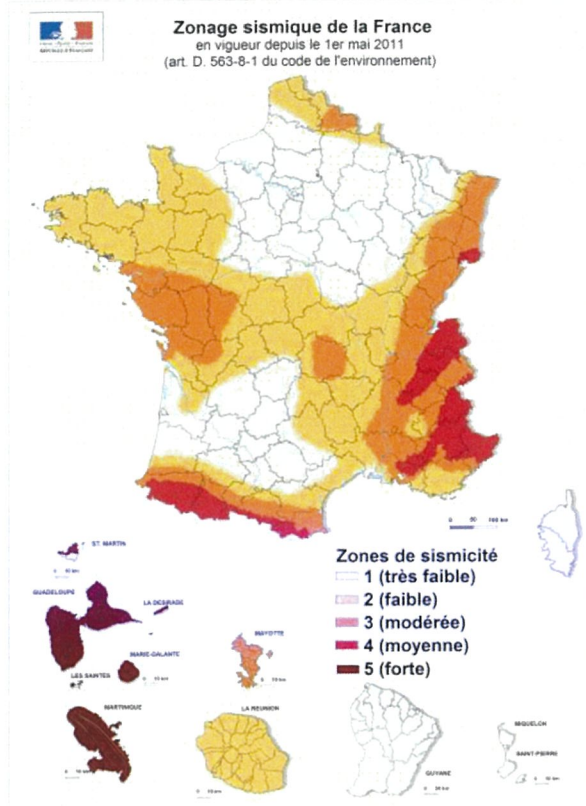
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

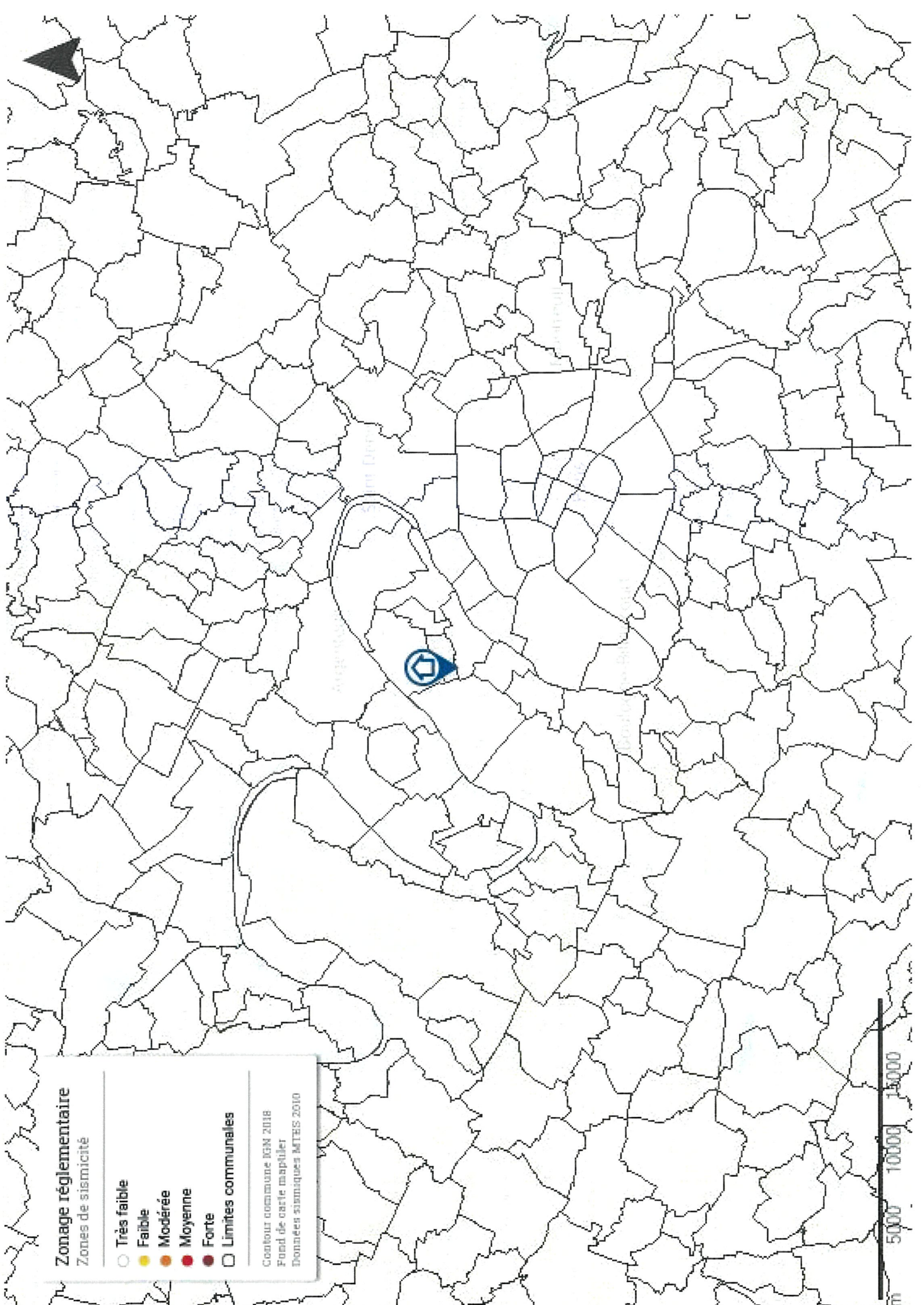
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

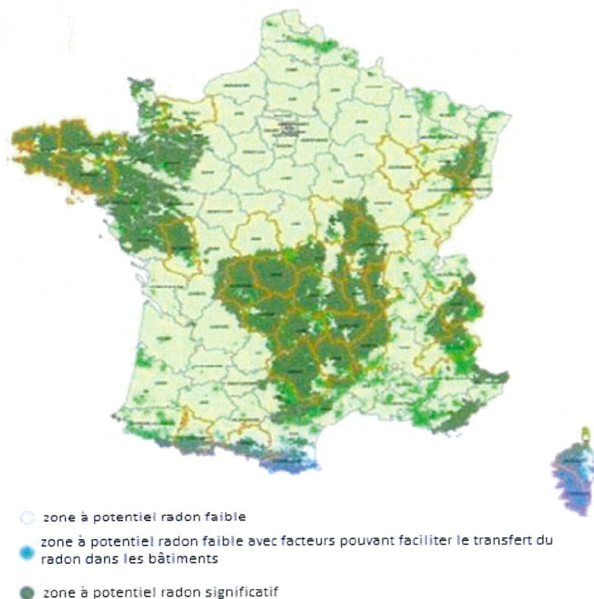
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapshier
Données sismiques MTE 2010

0 5000 10000 15000
m

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon