

Vente :

AVOVENTES

Audience du 21 mai 2025

RG 21/00135

VISÉ LE

11 AVR. 2025

**JEX - Saisies Immobilières
LE GREFFIER**

DIRE RELATIF AUX DIAGNOSTICS

L'an Deux Mil Vingt-cinq et le 10 avril

Au greffe du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, par devant Nous greffier soussigné,

A comparu Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN, membre de la SCP HADENGUE & ASSOCIES, Avocats au Barreau de Versailles, demeurant 7 Rue Jean Mermoz à VERSAILLES (Yvelines) et du TRESOR PUBLIC agissant par Madame le Responsable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES YVELINES (venant également aux droits du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE POISSY), dont les bureaux sont situés 12 rue de l'Ecole des Postes à VERSAILLES,

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à POISSY (78), 1, Boulevard Devaux, à savoir :

- Le dossier de diagnostic technique
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des risques et pollutions

Et elle a signé avec Nous, Greffier.





DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

AVOVENTES

Concerne un bien immobilier sis :

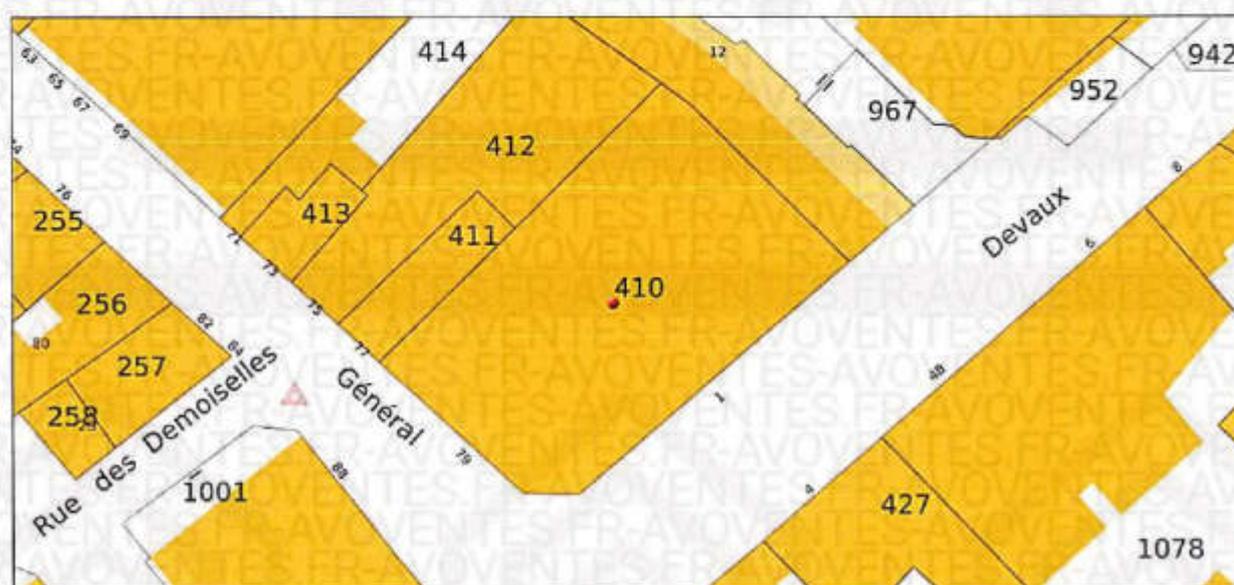
1 boulevard Devaux – 78300 POISSY

Désignation du lot principal : Appartement T4 / Escalier 3 (C) / 2^{ème} étage / Porte milieu / Lot n° 9
 Désignation des lots secondaires : Cave n° 5 / 1^{er} sous-sol / Lot n° 29

Le : 25 août 2021

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante Page 03	Négatif	Illimitée (dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP	Immeuble non concerné Construction > 1949	
État du bâtiment relatif à la présence de termites Page 07	Négatif	6 mois
Attestation de superficie Page 10	91.37 m ²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
État de l'installation intérieure de gaz	Immeuble non concerné Absence d'installation de gaz	
État de l'installation intérieure d'électricité Page 12	Présence d'anomalie(s)	3 ans

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



Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 410

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

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

Date de la commande : 18 août 2021

Date de la mission : 25 août 2021

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 boulevard Devaux – 78300 POISSY**
 - Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
 - Appartement T4 / Escalier 3 (C) / 2^{ème} étage / Porte milieu / Lot n° 9
 - Cave n° 5 / 1^{er} sous-sol / Lot n° 29
 - Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 410
 - Date du permis de construire : < 01/07/1997
 - Locaux meublés
- Date de la construction : < 01/07/1997

Propriétaire(s) du bien :

- **AVOVENTES**

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC / Qualité : Huissiers de Justice**
- Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Stanislas HELDT

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**

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

Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE

Numéro SIRET : 49041550200015

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 2021)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE
Certificat n° 8058502 – Le : 11 septembre 2017

Laboratoire accrédité : (en cas de prélèvement d'échantillon en vue d'analyse).

- ULAB GROUPE – 1/7 rue Henri de France – 95870 BEZONS – Accréditation COFRAC n° 1-2039

CONCLUSION

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

Liste des éléments non visités

Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Cuisine WC SdB	Coffrage	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Cave	Toutes	Tous	Toutes	Pas de clé

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

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

Sommaire :

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

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

Définition de la mission :

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

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

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

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

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

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées) - Gains et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers, plafonds Plafonds - Poutres et charpentes - Gains et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifugeage. Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Eléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

§ 2 : Documents demandés / documents remis :

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

§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Murs	Sol	Plafond	Observations
2	*Entrée/Dgt./Rgt.	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	WC	EN+P+FA	CA	EN+P	Absence de MPCA
2	Salle de bain	EN+P+FA	CA	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 1	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 2	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Séjour double	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Cuisine	EN+P+FA	CA	EN+P	Absence de MPCA
2	Terrasse	EN+P	PVC	/	Absence de MPCA

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

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

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

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

§ 4 - 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet**§ 4 - 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet****§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet****§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :**

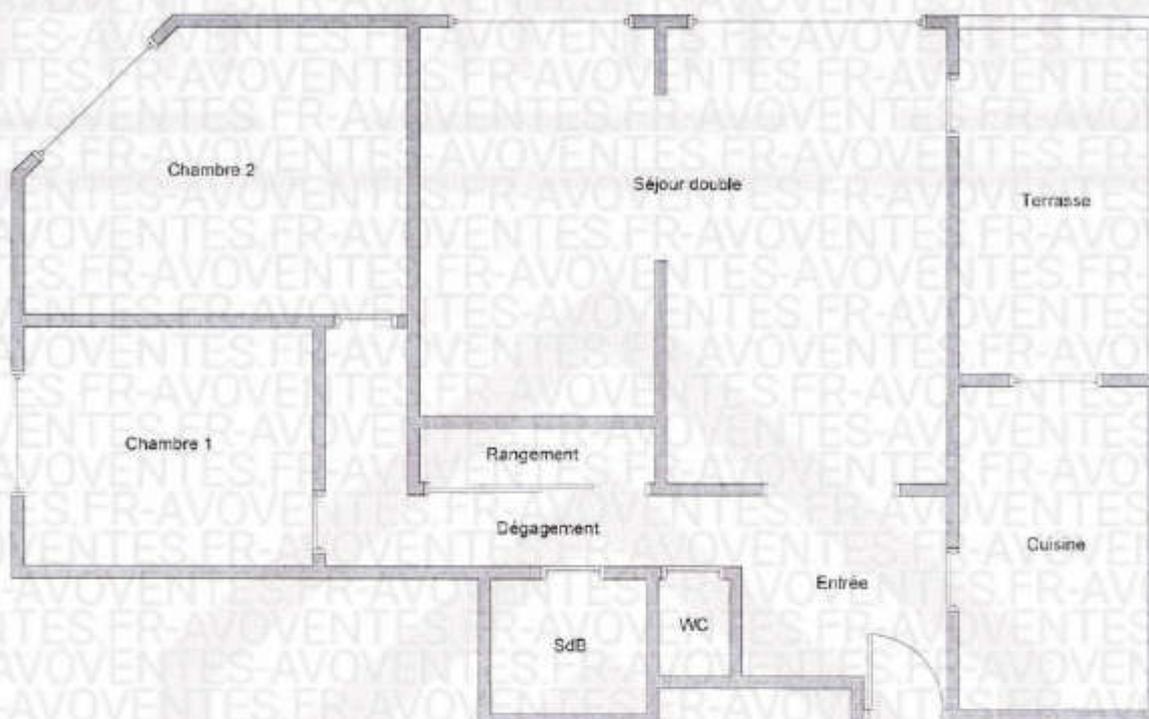
Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objet

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

§ 7 : Recommandations générales de sécurité : Sans objet**§ 8 - : Éléments d'information : Sans objet**

Fait à Jambville le : 25 août 2021

Signature de l'opérateur certifié :

Schéma de repérage des locaux :

Ce document de travail n'est communiqué par l'entreprise qu'à titre informatif. Document non contractuel. Ne pas utiliser dans le cas de travaux.

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

Date de la mission : **25 août 2021** – Heure début : 09h30 – Heure fin : 10h00
Date limite de validité de ce rapport : **24 février 2022**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 boulevard Devaux – 78300 POISSY**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T4 / Escalier 3 (C) / 2^{ème} étage / Porte milieu / Lot n° 9
- Cave n° 5 / 1^{er} sous-sol / Lot n° 29
- Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 410
- Nombre de niveaux du bâtiment : 6
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux meublés

Propriétaire(s) du bien :

- **AVOVENTES**

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : **SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC / Qualité : Huissiers de Justice**
- Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Stanislas HELDT

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
Adresse : **43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE**
Numéro SIRET : **49041550200015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 2021)**
Certification de compétence n° **8058502** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION** le : **12 octobre 2017**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ;
BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE

Rapport établi conformément à l'arrêté préfectoral relatif à la présence de termites.

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

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

Fait à Chanteloup les Vignes le : **25 août 2021**

Signature de l'opérateur certifié :



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/Dgt./Rgt.	Porte / plinthes / parquet	Absence d'indice
WC	Porte	Absence d'indice
Salle de bain	Porte	Absence d'indice
Chambre 1	Porte / plinthes / parquet	Absence d'indice
Chambre 2	Porte / plinthes / parquet	Absence d'indice
Séjour double	Plinthes / parquet / persiennes	Absence d'indice
Cuisine	Porte	Absence d'indice
Terrasse	Néant	Absence d'indice

Absence d'indice = absence d'indices 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
Cave	Pas de clé

§ 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
Plafonds tous locaux	Doublages

§ 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.

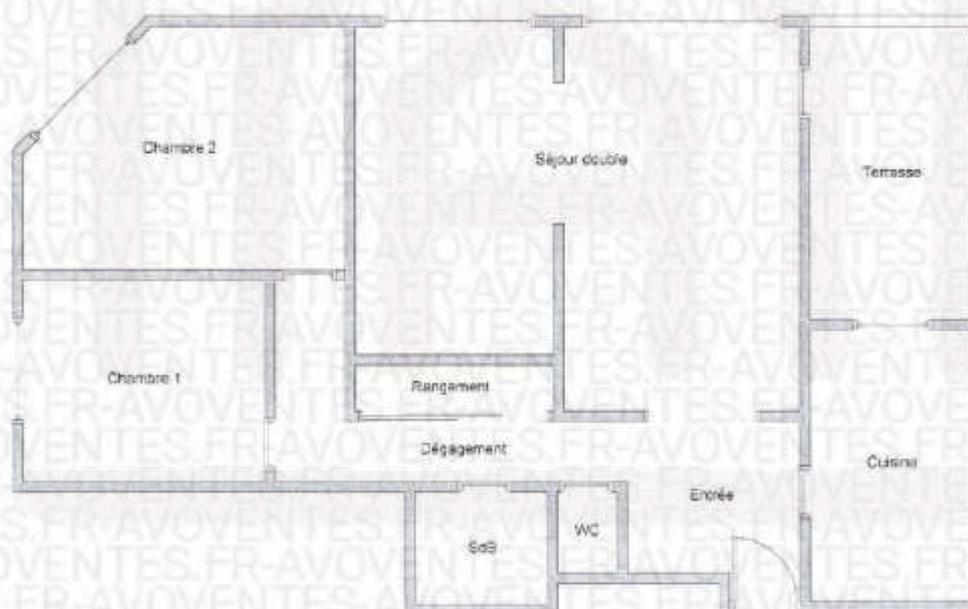
L'état relatif à la présence de termites est utilisé pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie de vica caché constitué exclusivement par la présence de termites lors de la vente d'un immeuble bâti ou non bâti.

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) :**Schéma de repérage des locaux :**

Ce document de travail n'est communiqué par l'entreprise qu'à titre informatif. Document non contractuel. Ne pas utiliser dans le cas de travaux.

ATTESTATION DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
 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 : **25 août 2021****Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **1 boulevard Devaux – 78300 POISSY**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T4 / Escalier 3 (C) / 2^{ème} étage / Porte milieu / Lot n° 9
- Cave n° 5 / 1^{er} sous-sol / Lot n° 29
- Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 410

Propriétaire(s) du bien :**AVOVENTES****Désignation du donneur d'ordre :**

- Nom / Raison sociale : **SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC / Qualité : Huissiers de Justice**
- Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Stanislas HELDT

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
 Adresse : **43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE**
 Numéro SIRET : **49041550200015**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 2021)**

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

Total surface privative : 91.37 m²
(Quatre-vingt-onze mètres carrés trente-sept)

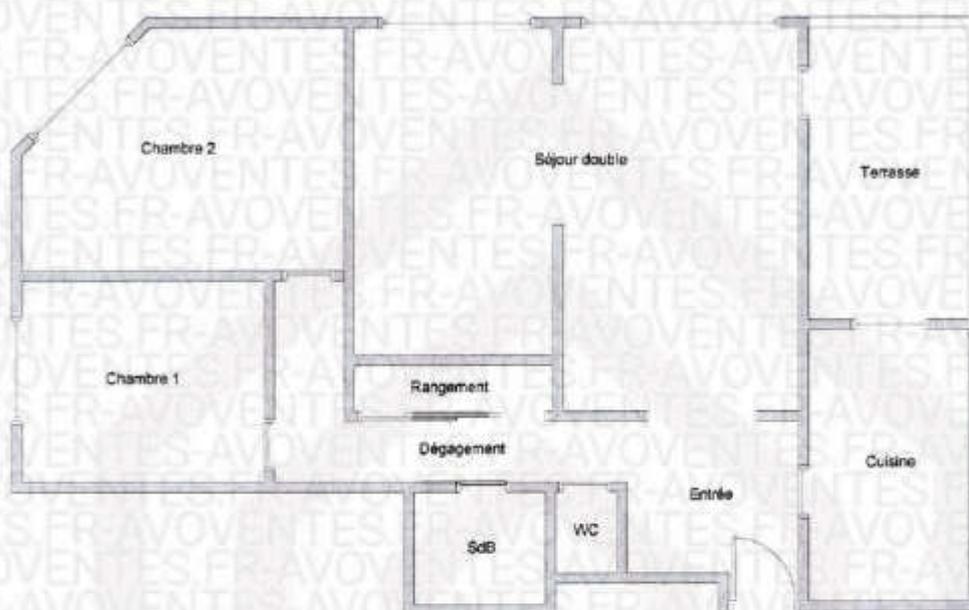
Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée/Dégagement/Rangement (1 volume)	2	13.05	0.00
WC	2	0.67	0.00
Salle de bain	2	4.54	0.00
Chambre 1	2	11.11	0.00
Chambre 2	2	13.81	0.00
Séjour double	2	39.79	0.00
Cuisine	2	8.40	0.00
Total		91.37	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 :

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	2	8.00

Schéma de repérage des locaux :

Ce document de travail n'est communiqué par l'entreprise qu'à titre informatif. Document non contractuel. Ne pas utiliser dans le cas de travaux.

Fait à Jambville le : 25 août 2021

Signature de l'opérateur :

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

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) : Appartement <p>Département : YVELINES Commune : POISSY (78300) Adresse : 1 boulevard Devaux Lieu-dit / Immeuble : Bâtiment</p> <p>Réf. Cadastre : AT - 410</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : <p>Escalier : 3 (C) Etage : 2^{ème} Porte : Millieu N° de Lot : 9</p>	<p>Type d'immeuble : Appartement</p> <p>Date de construction : > 15 ans Année de l'installation : > 15 ans</p> <p>Distributeur d'électricité : Non communiqué</p> <p>Rapport n° : 0821-1370</p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p>
--	---

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SELARL HELDT – CLAISE – LE MAREC**

Adresse : **3 rue de l'Assemblée Nationale 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)

AVOVENTES

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

- Identité de l'opérateur :

AVOVENTES

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 : **ALLIANZ**

N° de police : **80810515** date de validité : **30/09/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas Certification**, le **30/11/2018**, jusqu'au

N° de certification : **8058502**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3.j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Tableau

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Douilles plastique
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	WC / SdB

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur 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 :

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **25/08/2021**Date de fin de validité : **24/08/2024**Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **25/08/2021**

AVOVENTES

AVOVENTES

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, **AVOVENTES**

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 (déliivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION).
- **Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.**
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : ALLIANZ contrat n° 80810515.
- 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 : 25 août 2021

AVOVENTES

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE
2 rue de la Gare
78570 CHATELOUP LES VIGNES
Siret n°490 415 502 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810515.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic acoustique
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic humidité
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Dossier technique amiante

DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Thermographie infrarouge
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Gagnan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation OPIAS 07 026 627 www.opias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondant aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-5 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/09/2017	10/09/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/09/2017	10/09/2022
DPE sans mention	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/02/2018	19/02/2023
Électricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/12/2018	29/12/2023
Gaz	Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2017	11/10/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/09/2017	10/09/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2017	11/10/2022

Date : 30/11/2018

Numéro de certificat : 8058502

AVOVENTES Général

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

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

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

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

ACCREDITATION

118-0027

Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2178E0213288K

établi le : 25/08/2021

valable jusqu'au : 24/08/2031

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 : 1 boulevard Devaux, 78300 POISSY / étage: 2ème - N° lot: 9

type de bien : Appartement

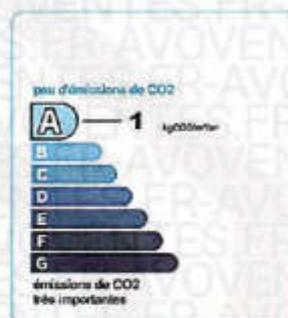
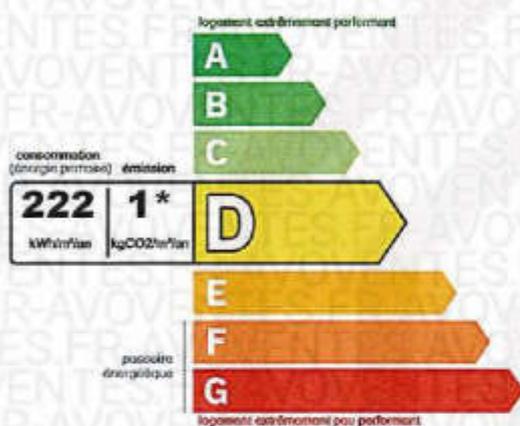
année de construction : 1965

surface habitable : 91.37 m²

AVOVENTES

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 161 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 833 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, appareils). 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 1560 € et 2110 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris).

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay
78440 JAMBVILLE

tel : 06.12.18.68.86

email : br.didf@gmail.com

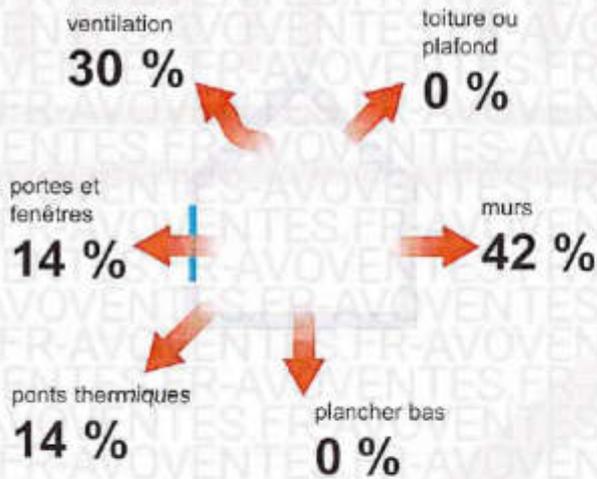
n° de certification : 8058502

organisme de certification : Bureau Veritas Certification

AVOVENTES

AVOVENTES

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



Équipez 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.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	14672 (14672 éf.)	Entre 962€ et 1 328€	 61%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5241 (2272 éf.)	Entre 536€ et 724€	 35%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	397 (173 éf.)	Entre 41€ et 55€	 3%
 auxiliaires	 électrique	14 (6 éf.)	Entre 2€ et 2€	 1%
énergie totale pour les usages recensés		20 324 kWh (17 129 kWh é.f.)	Entre 1 560€ et 2 110€ 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 122.33l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -24.4% sur votre facture **soit -282 € par an**

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

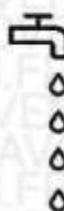
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 122.33l /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.

50l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -135 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<p>Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue</p> <p>Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Circulations communes, isolation inconnue</p>	insuffisante
 portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)</p> <p>Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)</p> <p>Porte précédée d'un SAS</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2000 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2015
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce,

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
 vitrages	Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 2382.85 à 4993.375 €

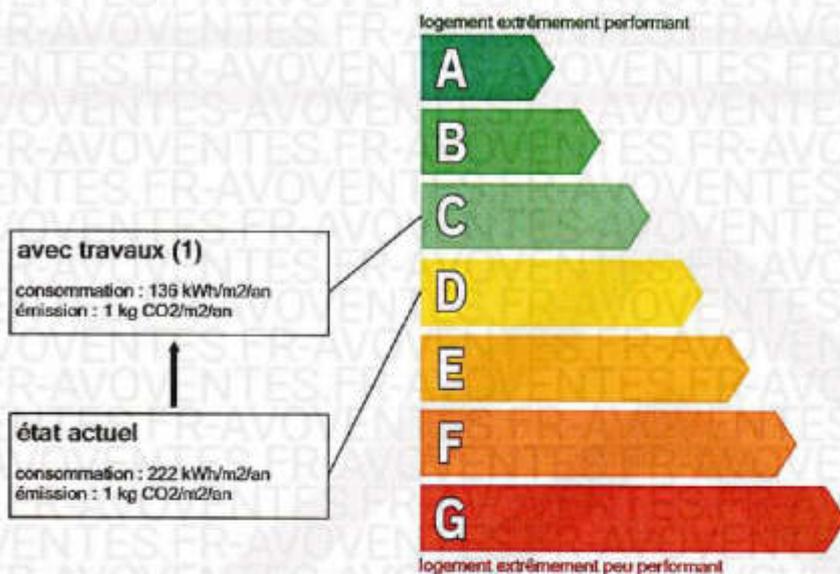
lot	description	performance recommandée
1 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{m}^2\text{KW}$
1 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{m}^2\text{KW}$
1 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{m}^2\text{KW}$
1 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{m}^2\text{KW}$
1 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{KW}$

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0608 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2178E0213288K**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AT-410**

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

Date de visite du bien : **25/08/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		78 - Yvelines
Altitude	 donnée en ligne	30
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1965
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	91.37
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	3400
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.43
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	37

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Sud-Est	Surface	 observée ou mesurée	11.98 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 2 Sud	Surface	 observée ou mesurée	1.69 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 3 Sud-Ouest	Surface	 observée ou mesurée	22.76 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 4 Nord-Ouest	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
	Surface	☺ observée ou mesurée	8.65 m ²
	Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	☺ observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
Mur 5	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
	Surface	☺ observée ou mesurée	6.51 m ²
	Matériau mur	☺ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	☺ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☺ observée ou mesurée	Non
	Type de local non chauffé adjacent	☺ observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	☺ observée ou mesurée	0 m ²
	Surface Aue	☺ observée ou mesurée	8.5 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Non
Plafond 1	Surface	☺ observée ou mesurée	91.37 m ²
	Type	☺ observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	☺ observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	☺ observée ou mesurée	91.37 m ²
	Type de plancher bas	☺ observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	☺ observée ou mesurée	Inconnue
Fenêtre 1	Inertie	☺ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	☺ observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface de baies	☺ observée ou mesurée	4.7 m ²
	Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	18 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 ≥ 75°)
	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	Sens
	Orientation des baies	☺ observée ou mesurée	Sud
Fenêtre 2	Surface de baies	☺ observée ou mesurée	2.62 m ²
	Type de vitrage	☺ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	☺ observée ou mesurée	18 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	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	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Surface de baies	observée ou mesurée	4,14 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	18 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	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
Fenêtre 4	Surface de baies	observée ou mesurée	1,8 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	18 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	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée
Surface		observée ou mesurée	2 m ²
Linéaire Mur 1 Sud-Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6 m
Linéaire Mur 2 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,3 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 Nord-Ouest (vers)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,3 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 Sud-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 2 Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,3 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 4 Nord-Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,3 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 1 Sud-Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 4 Nord-Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Sud-Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur 4 Nord-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,43 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3 Sud-Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 0 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-Est	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,7 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 2 Sud	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Nord- Ouest	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 1 Mur 5	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	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	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	91.37 m²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2000	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz	
	Installation collective unique multi bâtiment	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	91.37 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Oui	
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	 observée ou mesurée	2015
		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	Non	
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non	
Volume de stockage		 observée ou mesurée	150 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	Ventilation naturelle par conduit	
	Année installation	 document fourni	1965	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui	

Etat des Risques et Pollutions

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

AVOVENTES

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 25 août 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 boulevard Devaux - Bâtiment

76300 Poissy

Parcelle(s) :

AT0410

AVOVENTES



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.2	Mouvement de terrain	approuvé	05/08/1988	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	30/06/2007	non	non	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	17/12/2018	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

* Secteur d'information sur les Sols

** Zonage sismique de la France (après l'annulation des articles R500-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1251 et n°2010-1252 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) - nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8.

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R1223-69 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2012-434 du 4 juin 2012, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2012.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-geo>

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-6-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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

n° **SIDPC-2021-025** du **22/06/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **25/06/2021**

2. Adresse

Parcelle(s) : AT0410
1 boulevard Devaux 78300 Poissy

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

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

Inondation **Chutes de blocs/rochers** **Ramparts de glissement** **Sismicité sismique** **Aréolisation**
Mouvement de terrain **Méfissure, sécheresse** **Sécheresse** **Cyclone** **Eruption volcanique**
Feu de forêt avalanche

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

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

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

Risques miniers **Affaissement** **Éboulement** **Tassement** **Émission de gaz**
Pollution des sols **Pollution des eaux** air

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

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

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

Explosion/Incendie **Émission de gaz** **État de suspension** **Risque nucléaire** **Projection**

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-6-1 du code de l'environnement modifié par l'Article 6 des Décrets n°2010-1284 / 2010-1285 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **forte** **modérée** **faible** **très faible**
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

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

en application des articles R133-23 du code de l'environnement et R133-27 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **significatif** **faible avec facteur de transfert** **faible**
zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** **non**
Seules les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2018-48119 du 17/12/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur **AVOVENTES** à le
Acquéreur à le

Attention ! Si 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 concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1988

Non concerné*

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



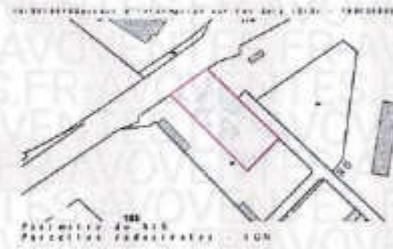
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007



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



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	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Versailles - Yvelines

Commune : Poissy

Adresse de l'immeuble :

1 boulevard Devaux - Bâtiment

Parcelle(s) : AT0410

78300 Poissy

France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

AVOVENTES

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 25/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986

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

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

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination de **AVOVENTES en qualité de Préfet des Yvelines ;**

Vu le décret du 27 mai 2020 portant nomination de **AVOVENTES sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;**

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

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

Arrête :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien.

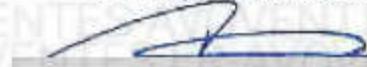
Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 :

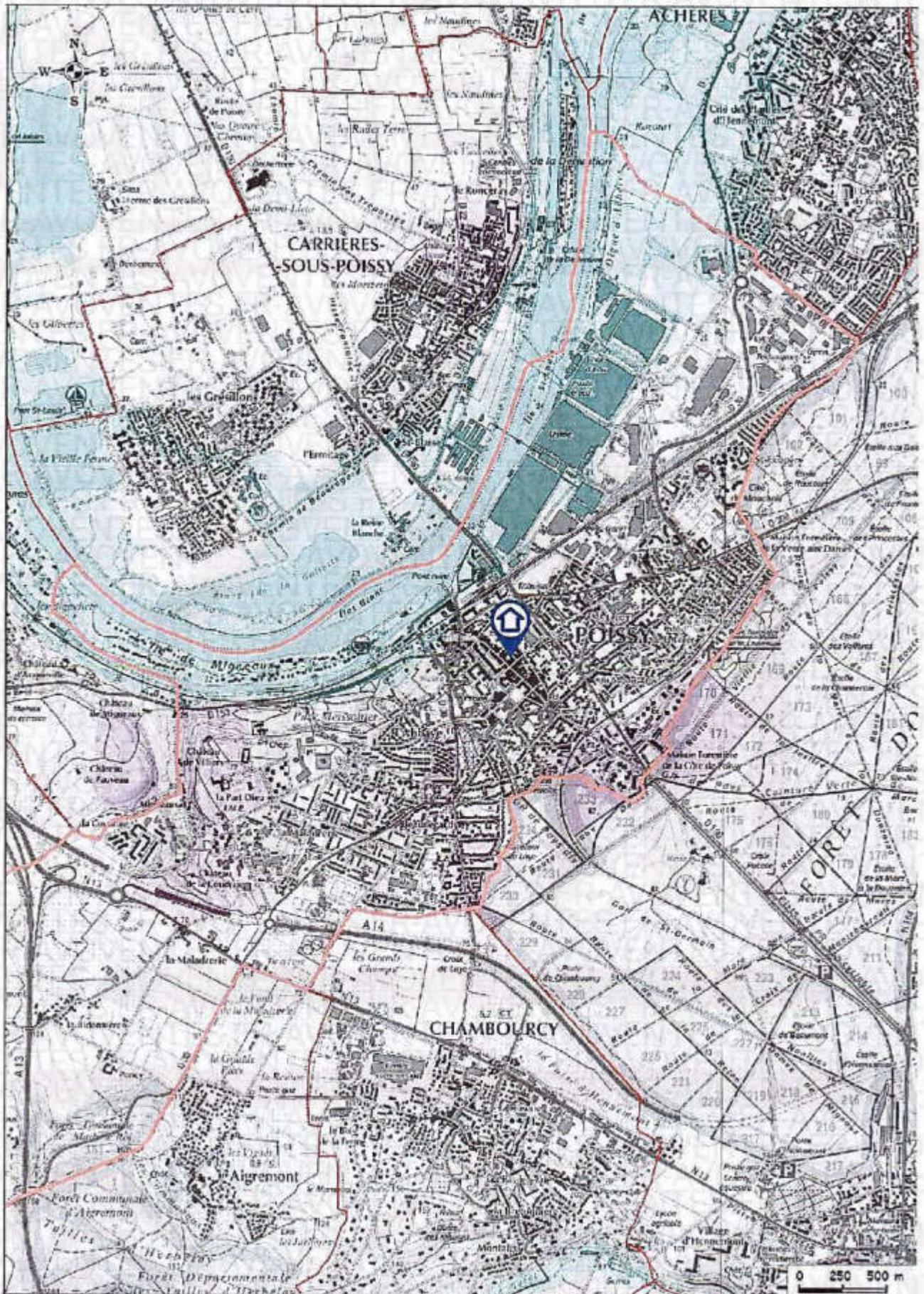
Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice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

Fait à Versailles, le 22 JUIN 2021

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



AVOVENTES



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES YVELINES

direction du développement durable

1, rue Jean Houdon

78010 VERSAILLES Cedex

Tél : 01.30.49.78.00

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

édition du : 30/06/2007

LÉGENDE

Risques naturels :

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

 Périmètre de risque d'inondation

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

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale  Commune  Commune concernée

Sources des données :

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

- PPRn : DRIRE-IdF

Fond de plan numérique : copyright Scan250 et BD Cartho®, IGN

Avertissement :

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

commune de POISSY - 1/2 cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

35, rue de Nozilles - BP.1115

78010 VERSAILLES Cedex

Tél : 01.30.84.30.00

direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

Yvelines

service Environnement / bureau Paysages et Risques

maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES YVELINES

direction du développement durable

1, rue Jean Houdon

78010 VERSAILLES Cedex

Tel : 01.39.40.78.00

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

édition du : 30/06/2007

LÉGENDE

Risques naturels :

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

 Périmètre de risque d'inondation

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

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale  Communale  Commune concernée

Sources des données :

- PPRI de la Seine/R 111.3 : DDE78, SNS, DDAP78

- PPRn : DRIRE-IdF

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

Avertissement :

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

commune de POISSY - 2/2 cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^b

maître d'œuvre



Liberté - Égalité - Fraternité Yvelines

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE service Environnement / bureaux Paysages et Risques

33, rue de Noailles - BP 1115

78011 VERSAILLES Cedex

Tel : 01.30.34.30.00

direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Captour commune IGN 2018
Fond de carte mapabier
Données sismiques M1AS 2010

m 500 1000 1500



