

**GREFFE
DU
TRIBUNAL
DE COMMERCE
DE VERSAILLES**

88A/2023F00522/02-02-2024

Me BENITAH MARGARET

32 Avenue DE SAINT CLOUD
TOQUE 409
78000 VERSAILLES

**EXTRAIT
DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE
COMMERCE**

TITRE EXECUTOIRE

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le Tribunal de Commerce de Versailles
a rendu la décision dont la teneur suit**



N° de rôle	2023F00522
Nom du dossier	SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL / M.
Délivrée le	02/02/2024

Première page



page amovible



**TRIBUNAL DE COMMERCE
DE VERSAILLES**

JUGEMENT DU 2 FEVRIER 2024

Décision réputée contradictoire et en premier ressort
3ème chambre

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

N° RG: 2023F00522

SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
contre

DEMANDEUR

SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL 6 avenue de Provence 75009 Paris
comparant par Me MARGARET BENITAH 32 Avenue de Saint Cloud 78000
VERSAILLES

DEFENDEUR

comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL

En application des dispositions de l'article 869 du code de procédure civile, Mme
juge chargé d'instruire l'affaire, a tenu seul(e), le 22 Décembre
2023, l'audience pour entendre les plaidoiries.

De l'audience de plaidoirie le juge chargé d'instruire l'affaire a rendu compte au
tribunal dans son délibéré composé de
président de chambre juge,

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe le 2 Février 2024, les
parties en ayant été préalablement avisées à l'issue des débats dans les conditions
de l'article 450 du code de procédure civile.

Minute signée par
Me Sylvie BATALHA, greffier d'audience auquel la minute de la décision a été
remise par le Juge signataire.

FAITS ET PROCEDURE

La SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) a accordé à une autorisation de découvert à durée déterminée, d'un montant de 10 000 €, jusqu'au 30 novembre 2023. s'est porté caution solidaire de la SAS par acte sous seing privé en date du 28 janvier 2023, dans la limite de 12 000 €. Par jugement en date du 16 mai 2023, le tribunal de commerce de Versailles a prononcé la liquidation judiciaire de la SAS. Le CIC a régulièrement déclaré sa créance.

Par LRAR du 1^{er} juin 2023, la Banque mettait vainement en demeure de lui payer la somme de 12 000 €, d'où la présente instance.

Par acte signifié le 29 août 2023 par procès-verbal de remise à l'étude de l'huissier, la SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (RCS Versailles n° 542 016 381), a fait donner assignation à Monsieur d'avoir à comparaître le 15 septembre 2023 devant le tribunal de commerce de Versailles afin de l'entendre :

Vu les dispositions des articles 2288 et suivants du code civil,

Vu les dispositions de l'article 514 du code de procédure civile,

Vu les dispositions de l'article 1231-6 du code de procédure civile,

- Condamner à payer au CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL la somme de 12 000 €, outre les intérêts au légal à compter du 1^{er} juin 2023 et jusqu'à parfait paiement ;
- Juger que les intérêts ayant couru depuis plus d'une année produiront eux-mêmes intérêts par application de l'article 1343-2 du code civil ;
- Dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la décision à intervenir ;
- Condamner à payer au CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL la somme de 2 000 € suivant les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamner aux entiers dépens ;

Les parties ont été convoquées pour être entendues le 22 décembre 2023 par le juge chargé d'instruire l'affaire désigné. Seul le CIC s'est présenté et a été entendu.

MOYENS DES PARTIES

Le CIC expose que sa demande est justifiée par les pièces qu'il produit.

MOTIFS DU JUGEMENT

Sur l'absence de

Le CIC s'est pas fait représenter aux différents actes de la procédure. Le tribunal constatant son absence, a vérifié que la demande est régulière, recevable et bien fondée, satisfaisant aux dispositions de l'article 472 du code de procédure civile.

Sur la demande principale

L'acte de cautionnement de la SAS est daté du 28 janvier 2023. Ce sont donc les dispositions nouvelles du livre IV du code civil relatives au cautionnement qui s'appliquent.

L'article 2288 du code civil applicable, dispose que « Le cautionnement est le contrat par lequel une caution s'oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur en cas de défaillance de celui-ci ».

Le CIC produit aux débats :

- Les conditions d'ouverture du compte courant,
- La liste des mouvements du compte courant de pour l'année 2023,
- Ses lettres de relances des 20, 25, 28, et 31 janvier 2023 à
- L'acte de cautionnement solidaire signé par le 28 janvier 2023 pour un montant maximum de 12 000 €, et une durée de 10 mois
- La fiche patrimoniale signée par le 19 mars 2013,
- Les 10 lettres de relance du CIC à qu'il lui a adressées du 22 février 2023, au 20 mai 2023,
- Sa déclaration de créance à la procédure collective et son accusé de réception,
- Ses mises en demeure L.R.A.R. à 1^{er} juin 2023 et 29 juin 2023.

Les articles nouveaux du code civil, numérotés de 2288 à 2320, issus de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés répondent aux mêmes considérations impérieuses d'ordre public que celles précédentes du code de la consommation. En l'absence du débiteur, le juge peut relever d'office tous les moyens de droit relatifs au non-respect éventuel de ses obligations par le créancier.

L'article 2297 du code civil applicable dispose que « A peine de nullité de son engagement, la caution personne physique appose elle-même la mention qu'elle s'engage en qualité de caution à payer au créancier ce que lui doit le débiteur en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite d'un montant en principal et accessoires, exprimé en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme écrite en toutes lettres. Si la caution est privée des bénéfices de discussion ou de division, elle reconnaît dans cette mention ne pouvoir exiger du créancier qu'il poursuive d'abord le débiteur ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions. A défaut, elle conserve le droit de se prévaloir de ces bénéfices. »

En l'espèce, l'acte de cautionnement comporte une mention manuscrite mentionnant notamment la somme de « douze mille euros » et « 12 000 € », pour une « durée de 10 mois », avec mention de « renonciation aux bénéfices de discussion et de division », couvrant les « intérêts et pénalités de retard », et plus globalement, elle désigne avec suffisamment de précision la nature et la portée de son engagement satisfaisant les conditions requises de l'article cité.

Concernant le contrôle de la proportionnalité de l'engagement de la caution au regard de ses biens et revenus, déclare dans sa fiche patrimoniale qu'il est propriétaire de sa résidence principale et que son patrimoine représente une valeur nette de 154 760 € (500 000 - encours crédit immobilier 336 000 - encours crédit consommation 9 240). Aucune disproportion n'affecte donc son engagement de caution de 12 000 €

Le bienfondé de la créance est établi, l'engagement de caution de est régulier ; le tribunal fera droit aux demandes de la Banque.

Sur les demandes accessoires

La capitalisation des intérêts est sollicitée, elle sera accordée sera condamné à payer au CIC la somme de 2 000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, il supportera les dépens.

PAR CES MOTIFS,
Le tribunal

- Constate l'absence de
- Condamne à payer la SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL la somme de 12 000 € majorée des intérêts au taux égal à compter du 1er juin 2023 ;
- Ordonne la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1343-2 du code de procédure civile ;
- Condamne à payer à la SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL la somme de 2 000 € au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Condamne aux dépens dont frais de greffe de 69,59 €.

Le greffier



Le président



MANDEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
mande et ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis de mettre
la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la
République près les Tribunaux judiciaires d'y tenir la
main.

A tous Commandants et Officiers de la force
publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront
légalement requis.

**POUR EXPÉDITION REVÊTUE DE LA FORMULE
EXÉCUTOIRE**

Le Greffier



N° de rôle	2023F00522
Nom du dossier	SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL / M.
Délivrée le	02/02/2024

Sixième et dernière page.

RAPHAËLE GAS
Commissaire de
Justice

Audencier près le Tribunal
Judiciaire de Versailles

51 avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

Tél : 01.39.50.03.26

contact@etudegas.fr

Société Générale :
IBAN :
FR7630003022100002238530471

BIC :
SOGEFRPP



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
MD:76386

Emol.	51,06
SCT	7,67
H.T.	58,73
Tva 20%	11,75
Timbres	3,02
T.T.C	73,50

**SIGNIFICATION D'UN JUGEMENT
(RENDU EN PREMIER RESSORT)**

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE NEUF FÉVRIER

Je, Raphaële GAS Commissaire de Justice à la résidence de Versailles (78000) 51 avenue de Saint Cloud,
soussignée,

À :

Où étant et parlant à comme il est dit à l'annexe

À LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

dont le siège social est 6 avenue de Provence 75009 PARIS

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

Elsant domicile en mon Etude

JE VOUS SIGNIFIE ET EN TÊTE DES PRÉSENTES VOUS LAISSE COPIE :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL DE COMMERCE DE
VERSAILLES le 02 février 2024.

TRÈS IMPORTANT

Vous pouvez interjeter **APPEL** de cette décision devant la Cour d'Appel de VERSAILLES dans le délai D'UN
MOIS à compter de la date figurant en tête du présent acte.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat inscrit à l'un des barreaux de ladite Cour
d'accomplir pour votre compte les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur. Vous
pouvez, sur ce point, consulter un avocat et lui demander de vous assister.

Article 643 du Code de Procédure Civile :

*"Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de
comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés d'UN
MOIS pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à
Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles
Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ; de DEUX
MOIS pour celles qui demeurent à l'étranger."*

Article 644 du Code de Procédure Civile :

*"Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la
Martinique, à la Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les
îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition et de recours en révision, sont
augmentés d'UN mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort
de laquelle la juridiction a son siège et de DEUX MOIS pour les personnes qui demeurent à l'étranger."*

Vous indiquant que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au
paiement d'une indemnité à l'autre partie.

RAPHAELE GAS

Commissaire de
Justice
Audancier près le Tribunal
Judiciaire de Versailles

51 avenue de Saint Cloud
78000 VERSAILLES

Tél : 01.39.50.03.26

contact@etudegas.fr

Société Générale :
IBAN :
FR7630003022100062238530471

BIC :
SOGEFRPP



ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

REFERENCES A RAPPELER
MD:78388

COUT DE L'ACTE	
Emol.	51,08
SCT	7,67
H.T.	58,73
Tva 20%	11,75
Timbres	3,02
T.T.C	73,50

MD:78388

Acte : 89415

PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

Requérant : SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL

Titre de l'acte signifié : une SIGNIFICATION JUGEMENT CONTRAD OU RÉPUTÉ 1ER RESS
(appel)

Date de signification : 09 février 2024

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ L'adresse est confirmée par les services postaux

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par C/erc Assementé sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale 6 feuilles sur l'original.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.



Greffé Civil - CNA

COUR D'APPEL DE VERSAILLES
5, Rue Carnot - R.P. 1113
78011 - VERSAILLES CEDEX

CERTIFICAT DE NON – APPEL

Je soussigné (e), (nom – prénom) : BENITAH Margaret
Profession : Avocat au Barreau de Versailles – Toque : 409
Adresse : 32, avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES

Sollicite de M. Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel, la délivrance du Certificat prévu par l'article 505 du nouveau code de procédure civile dans l'instance ci-dessous précisée.

À VERSAILLES

Le 12 Mars 2024

Signature du requérant

AFFAIRE :

Jugement rendu le : 2 Février 2024

Par (CHAMBRE, JAF, CABINET) : 3^{ème} Chambre – RG N° 2023P00522

Du Tribunal : COMMERCE de VERSAILLES

PARTIES à l'instance (nom – prénom – adresse des parties)

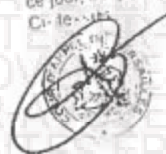
- ❖ S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
RCS PARIS n° 542 016 381
dont le siège social est sis 6, avenue de Provence – 75009 PARIS

Nature de l'affaire

Demande en paiement

NE RIEN INSCRIRE SOUS CETTE LIGNE

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de Versailles
certifie, en application de l'Art. 505 du CPC, qu'à
ce jour, il n'y a pas d'appel dans la cause mentionnée.
Ci-dessous :



Certificat établi à Versailles
Le 02/04/24

Le Greffier en Chef

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

GENERAL INFORMATION										PROJECT INFORMATION										EVALUATION INFORMATION										FINANCIAL INFORMATION									
PROJECT IDENTIFICATION					PROJECT DESCRIPTION					PROJECT LOCATION					PROJECT STATUS					PROJECT COSTS					PROJECT BENEFITS					PROJECT RISKS									
NO.	NAME	TYPE	STATUS	DATE	DESCRIPTION	LOCATION	STATUS	START DATE	END DATE	BUDGET	ACTUAL	VARIANCE	SAVED	LOST	RISK	MITIGATION	IMPACT	SCORE	WEIGHT	TOTAL	STATUS	START DATE	END DATE	BUDGET	ACTUAL	VARIANCE	SAVED	LOST	RISK	MITIGATION	IMPACT	SCORE	WEIGHT	TOTAL					
1	PROJECT A	TYPE A	STATUS A	DATE A	DESCRIPTION A	LOCATION A	STATUS A	START DATE A	END DATE A	BUDGET A	ACTUAL A	VARIANCE A	SAVED A	LOST A	RISK A	MITIGATION A	IMPACT A	SCORE A	WEIGHT A	TOTAL A	STATUS A	START DATE A	END DATE A	BUDGET A	ACTUAL A	VARIANCE A	SAVED A	LOST A	RISK A	MITIGATION A	IMPACT A	SCORE A	WEIGHT A	TOTAL A					
2	PROJECT B	TYPE B	STATUS B	DATE B	DESCRIPTION B	LOCATION B	STATUS B	START DATE B	END DATE B	BUDGET B	ACTUAL B	VARIANCE B	SAVED B	LOST B	RISK B	MITIGATION B	IMPACT B	SCORE B	WEIGHT B	TOTAL B	STATUS B	START DATE B	END DATE B	BUDGET B	ACTUAL B	VARIANCE B	SAVED B	LOST B	RISK B	MITIGATION B	IMPACT B	SCORE B	WEIGHT B	TOTAL B					
3	PROJECT C	TYPE C	STATUS C	DATE C	DESCRIPTION C	LOCATION C	STATUS C	START DATE C	END DATE C	BUDGET C	ACTUAL C	VARIANCE C	SAVED C	LOST C	RISK C	MITIGATION C	IMPACT C	SCORE C	WEIGHT C	TOTAL C	STATUS C	START DATE C	END DATE C	BUDGET C	ACTUAL C	VARIANCE C	SAVED C	LOST C	RISK C	MITIGATION C	IMPACT C	SCORE C	WEIGHT C	TOTAL C					
4	PROJECT D	TYPE D	STATUS D	DATE D	DESCRIPTION D	LOCATION D	STATUS D	START DATE D	END DATE D	BUDGET D	ACTUAL D	VARIANCE D	SAVED D	LOST D	RISK D	MITIGATION D	IMPACT D	SCORE D	WEIGHT D	TOTAL D	STATUS D	START DATE D	END DATE D	BUDGET D	ACTUAL D	VARIANCE D	SAVED D	LOST D	RISK D	MITIGATION D	IMPACT D	SCORE D	WEIGHT D	TOTAL D					
5	PROJECT E	TYPE E	STATUS E	DATE E	DESCRIPTION E	LOCATION E	STATUS E	START DATE E	END DATE E	BUDGET E	ACTUAL E	VARIANCE E	SAVED E	LOST E	RISK E	MITIGATION E	IMPACT E	SCORE E	WEIGHT E	TOTAL E	STATUS E	START DATE E	END DATE E	BUDGET E	ACTUAL E	VARIANCE E	SAVED E	LOST E	RISK E	MITIGATION E	IMPACT E	SCORE E	WEIGHT E	TOTAL E					
6	PROJECT F	TYPE F	STATUS F	DATE F	DESCRIPTION F	LOCATION F	STATUS F	START DATE F	END DATE F	BUDGET F	ACTUAL F	VARIANCE F	SAVED F	LOST F	RISK F	MITIGATION F	IMPACT F	SCORE F	WEIGHT F	TOTAL F	STATUS F	START DATE F	END DATE F	BUDGET F	ACTUAL F	VARIANCE F	SAVED F	LOST F	RISK F	MITIGATION F	IMPACT F	SCORE F	WEIGHT F	TOTAL F					
7	PROJECT G	TYPE G	STATUS G	DATE G	DESCRIPTION G	LOCATION G	STATUS G	START DATE G	END DATE G	BUDGET G	ACTUAL G	VARIANCE G	SAVED G	LOST G	RISK G	MITIGATION G	IMPACT G	SCORE G	WEIGHT G	TOTAL G	STATUS G	START DATE G	END DATE G	BUDGET G	ACTUAL G	VARIANCE G	SAVED G	LOST G	RISK G	MITIGATION G	IMPACT G	SCORE G	WEIGHT G	TOTAL G					
8	PROJECT H	TYPE H	STATUS H	DATE H	DESCRIPTION H	LOCATION H	STATUS H	START DATE H	END DATE H	BUDGET H	ACTUAL H	VARIANCE H	SAVED H	LOST H	RISK H	MITIGATION H	IMPACT H	SCORE H	WEIGHT H	TOTAL H	STATUS H	START DATE H	END DATE H	BUDGET H	ACTUAL H	VARIANCE H	SAVED H	LOST H	RISK H	MITIGATION H	IMPACT H	SCORE H	WEIGHT H	TOTAL H					
9	PROJECT I	TYPE I	STATUS I	DATE I	DESCRIPTION I	LOCATION I	STATUS I	START DATE I	END DATE I	BUDGET I	ACTUAL I	VARIANCE I	SAVED I	LOST I	RISK I	MITIGATION I	IMPACT I	SCORE I	WEIGHT I	TOTAL I	STATUS I	START DATE I	END DATE I	BUDGET I	ACTUAL I	VARIANCE I	SAVED I	LOST I	RISK I	MITIGATION I	IMPACT I	SCORE I	WEIGHT I	TOTAL I					
10	PROJECT J	TYPE J	STATUS J	DATE J	DESCRIPTION J	LOCATION J	STATUS J	START DATE J	END DATE J	BUDGET J	ACTUAL J	VARIANCE J	SAVED J	LOST J	RISK J	MITIGATION J	IMPACT J	SCORE J	WEIGHT J	TOTAL J	STATUS J	START DATE J	END DATE J	BUDGET J	ACTUAL J	VARIANCE J	SAVED J	LOST J	RISK J	MITIGATION J	IMPACT J	SCORE J	WEIGHT J	TOTAL J					

file:///C:/Users

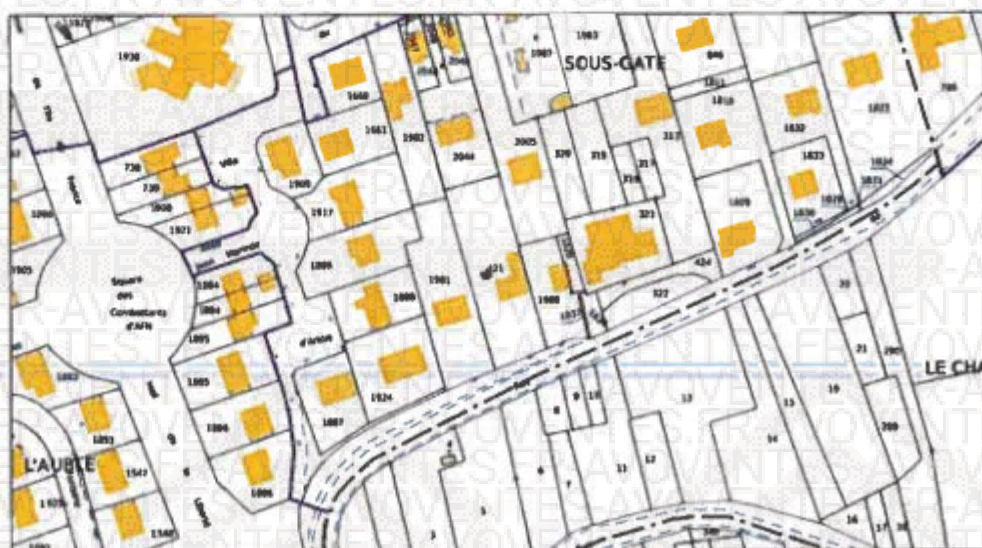
[AppData/Local/Temp/VueRP1.html](#)

25/06/2024

Le : 24 septembre 2024

Diagnostic(s) commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante Page 03	Positif	Illimitée
Constat des risques d'exposition au plomb - CREP	Immeuble non concerné	Sans objet
État du bâtiment relatif à la présence de termites	Commune non concernée	Sans objet
Attestation de superficie Page 10	154.45 m²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
État de l'installation intérieure de gaz Page 12	Présence d'anomalie(s)	3 ans
État de l'installation intérieure d'électricité Page 16	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 BK – Parcelle n° 421

**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 : 14 septembre 2024

Date de la mission : 24 septembre 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : 28 rue du Montgardé – 78410 AUBERGENVILLE
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Références cadastrales : Section BK – Parcelle n° 421
- Date de la construction : 1980 (Estimation)
- Locaux encombrés (Sous-sol)

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

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE
Numéro SIRET : 49041550200015
Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
Certificat n° 15564827 – Le : 11 septembre 2022

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

- ITGA – 15 route des Gardes – 92380 MEUDON - Accréditation COFRAC n° 1-5967

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il a été repéré des matériaux et/ou des produits contenant de l'amiante (Liste B).
Sur décision de l'opérateur de repérage.**

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux
ou produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Liste de chaque matériau ou produit et, pour chacun d'eux, sa (ou ses) localisation(s) :

Localisation	Matériau(x) / produits	Recommandations au(x) propriétaire(s)
Sous-sol	Conduit de fluide (air) :	EP : évaluation périodique
Ancien local chauffé	Amiante-ciment	

Liste des éléments non visités				
Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Volume sous terrasse côté jardin	Toutes	Tous	Toutes	Accès rendu impossible à cause de la présence d'une cuve flou.

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

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

Sommaire :

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

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

Définition de la mission :

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

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

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

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

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

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - 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 Joint (lisses, bandes) Conduits
4. Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardoux 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	Observations
	Extérieur	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R -1	* Sous-sol	Présence de MPCA
RdC	Entrée + dégagement	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Bureau	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Cuisine	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Séjour	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	WC	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Salle d'eau	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Chambre 1	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	Palier	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	Chambre 2	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	Chambre 3	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	Salle de bain	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	WC	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	Chambre 4	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	Chambre 5	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +2	Comble	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations

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

* 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 :

Local	Elément	Matériau / Produit	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
Sous-sol Ancien local chaufferie	Conduit de fluide (air)	Amlante-ciment	Décision de l'opérateur	MND	EP

MND : Matériau(x) non dégradé(s) MD : Matériau(x) dégradé(s)

Légende	
Obligations matériaux de type : flocage, calorifugeage ou faux plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique AC1 Action corrective de premier niveau AC2 Action corrective de second niveau

§ 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 : Etat 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 : Voir grille(s) d'évaluation en annexe

Conclusions possibles	
EP	Évaluation périodique
AC 1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC 2	Action corrective de 2 nd niveau

Évaluation périodique
Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

§ 7 : Recommandations générales de sécurité :

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoisonnement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travaillermieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, charpement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.slnpe.org

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou

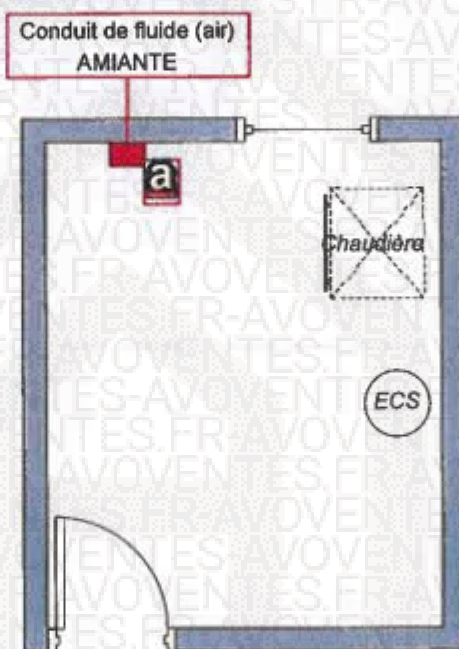
l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

Signature de l'opérateur :

4 - rue de France
43 Chemin du Noyer - TSA40 - ANNOVILLE
91000 Evry - France
490 418 1321 - info@ncb-versailles.com
TVA n° FR200150020081

ANNEXE(S)

Croquis de localisation des matériaux/produits amiantés :



Ancienne chaufferie

Photographies des matériaux/produits amiantés :



Ancien local chaufferie : Présence d'un conduit de fluide en amiante-ciment

Grille(s) d'évaluation de l'état de conservation des matériaux amiantés (liste B) :

Eléments d'information du/des matériau(x)/produit(s) amianté(s)	
Date de l'évaluation	24/09/2024
Pièce(s) ou zone homogène	Ancien local chaufferie
Elément(s)	Conduit de fluide
Matériau(x) / Produit(s)	Amiante-ciment
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC 1
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation	AC 1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC 2
		Généralisée		AC 2

Légende	
Recommandations des matériaux et produits de la liste B.	EP Evaluation périodique
(Résultat de la grille d'évaluation)	AC1 Action corrective de premier niveau
	AC2 Action corrective de second niveau

ATTESTATION DE SUPERFICIE**Mission contractuelle basée sur la loi Carrez**

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 : 24 septembre 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : 28 rue du Montgardé – 78410 AUBERGENVILLE
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Références cadastrales : Section BK – Parcelle n° 421
- Date de la construction : 1980 (Estimation)
- Locaux encombrés (Sous-sol)

Propriétaire(s) du bien :

:

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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

Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMVILLE

Numéro SIRET : 49041550200015

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

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :**Total surface privative : 154.45 m²**
(Cent-cinquante-quatre mètres carrés quarante-cinq)**Détail des surfaces par pièce en m² :**

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée + dégagement	RdC	12.55
Bureau	RdC	9.50
Cuisine	RdC	20.10
Séjour	RdC	29.00
WC	RdC	1.35
Salle d'eau	RdC	5.10
Chambre 1	RdC	14.20
Pallier	R +1	11.30
Chambre 2	R +1	11.20
Chambre 3	R +1	11.75
Salle de bain	R +1	7.90
WC	R +1	1.25
Chambre 4	R +1	9.35
Chambre 5	R +1	9.90
Total		154.45

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 Sous-sol	Étage R -1	Surface non comptabilisée
Comble (Surface du plancher incluant les hauteurs sous plafond < 1.80 m)	R +2	68.30
		75.20

Fait à Jambville le : 24 septembre 2024

Signature de l'opérateur :


43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
01 40 415 502 / 01 40 415 502 00015
430 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire FR202404180020016

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%.

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : ☐ appartement ☒ maison individuelle Nature du ☐ GN gaz distribué : ☒ GPL ☐ Air propane ou butane Distributeur de gaz : Sans objet Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON Rapport n°	• Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 28 rue du Montgardé 78410 AUBERGENVILLE Réf. Cadastre : BK - 421 Date du Permis de construire :
---	---

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Adresse : • Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice Nom / Prénom : Maître Raphaële GAS Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES	
• Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Sans objet. Installation non alimentée Adresse : Téléphone :	☐ Numéro de point de livraison gaz Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou ☐ A défaut le numéro de compteur Sans objet

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE Adresse : 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE N° Siret : 49041550200015	• Désignation de la compagnie d'assurance Nom : 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 N° de certification : 15564827 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Alimentation d'appareil de cuisson	Non raccordé		20.1
Sans objet	0,00		L'accès aux bouteilles de gaz était rendu impossible le jour de la visite. La cuve fioul était entreposée devant la porte d'accès du local.
Aucun appareil de cuisson gaz présent.	Cuisine - Sans objet		

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M.	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air	Cuisine	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.				

LEGENDE

(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés : Installation non alimentée le jour de la visite.

N°	Intitulé
5	C.2 Tuyauteries fixes — Espace annulaire / L'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le bâtiment ou le logement est obturé
6a	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h
6b1	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)
6b2	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)
7b	C.5 Installations GPL en récipient — 1 ^{ère} détente — Détendeur, inverseur et limiteur / Présence de première détente sur une installation
7c1	C.5 Installations GPL en récipient — 1 ^{ère} détente — Détendeur, inverseur et limiteur / Présence d'un limiteur de pression ou d'un second détendeur
7c2	C.5 Installations GPL en récipient — 1 ^{ère} détente — Détendeur, inverseur et limiteur / Le raccord isolant d'une citerne enterrée est présent et en bon état
7d1	C.6 Lyres GPL / Elle n'est pas marquée du logo d'une marque reconnue
7d2	C.6 Lyres GPL / Elle est en mauvais état
7d3	C.6 Lyres GPL / Sa longueur est supérieure à 0,70 m ou plusieurs lyres sont raccordées bout à bout
7d4	C.6 Lyres GPL / Cas des lyres GPL en caoutchouc armé : sa date limite d'utilisation n'est pas lisible ou est dépassée
7d5	C.6 Lyres GPL / Elle passe dans une zone dangereuse
7d6	C.6 Lyres GPL / Elle n'est pas visible
9b	C.8 Installations GPL — Organe de coupure d'appareil (OCA) ou détendeur-déclencheur / La pression d'alimentation de l'appareil est supérieure à 50 mbar

G CONSTATATIONS DIVERSES

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visible
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

L'examen de l'aspect des flammes de l'appareil n'a pu être réalisé car l'appareil n'est pas en service ou la flamme de l'appareil n'est pas visible

Le contrôle du débit de gaz des appareils raccordés ne peut être réalisé car les informations nécessaires sont manquantes

H CONCLUSION

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.
 Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise


 43 chemin du Hazey - 78440 JAMBVILLE
 0247 4115 502 / 01 30 80 00 00
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA n° 205 490 415 000200015

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

Visite effectuée le : 24/09/2024

Fait à JAMBVILLE le 24/09/2024

Rapport n° : 0924-1936

IAZ

Date de fin de validité : 23/09/2027

Nom / Prénom du responsable :

Nom / Prénom de l'opérateur :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

le son signataire.

**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 C15-800 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 : Maison Individuelle
Département : YVELINES	Date de construction : 1976 (Estimation)
Commune : AUBERGENVILLE (78410)	Année de l'installation : > 15 ans
Adresse : 28 rue du Montgardé	Distributeur d'électricité : Installation non alimentée.
Réf. Cadastre : BK - 421	Rapport n° : 0924-1936
	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

• **Identité du donneur d'ordre**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de Justice**
Maitre Raphaële GAS
Adresse : **51 avenue de Saint-Cloud - 78000 VERSAILLES**

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

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

• **Identité de l'opérateur :**
Nom : **AVOVENTES**
Prén :
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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Logement

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	SdE SdB

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Exemple : Sous-sol
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Exemple : Sous-sol

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
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.	Exemple : Liaison disjoncteur/tableau

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 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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 a)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Elément(s) non visible(s).

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Elément(s) non visible(s).
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Elément(s) non visible(s).
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	Elément(s) non visible(s).
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Elément(s) non visible(s).
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Elément(s) non vérifiable(s).

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 » ;
- « Le nature TBTS de la source n'a pas pu être réparée. » ;
- « 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).

3 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'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 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 24/09/2024

Date de fin de validité : 23/09/2027

Etat rediagnosticé à JAMBVILLE Le 24/09/2024

Diagnostic de France
43 Chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE / 02 06 12 18 58 86 / jd.d@diagnostic-france.fr / Siret : 490 415 502 00015 - APE : 742 C
RCS Versailles : 490 415 502 - Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION - Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné

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 : 24 septembre 2024

Diagnostiqueur de France
43 chemin de la Vallée
06 12 15 00 00 / 11 rue de la Vallée
480 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire : FR1504150200015

425KW4380PIA

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**

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

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

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

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

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

Garantie principale

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

Extension de garanties

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

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

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

Observations

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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 705309618 RCS Paris, APB 08222, 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 « Orléans » sous le numéro 10010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/intermediaries/assurances>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.513-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-58 Leadenhall Street, London EC3A 2TB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036690, établissement numéro BR031888. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FPN 988390.

1/2
nexusunderwriting.com

425KW4380PIA



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

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

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

Fait le 20/12/2023.



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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369116 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/intermediaires/nexus/>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-9 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-58 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro F0308050, établissement numéro 2902 1682. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), PRN : 966280.

2/2
nexusunderwriting.com

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

CAVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences ci-dessous sont en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Territoires métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/08/2022	11/08/2029
Plomb sans mention (CRBP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/12/2023	29/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 09/11/2023
Numéro du certificat : 15544823

CAVOVENTES.FR

CAVOVENTES.FR

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances relatives, ce certificat est valable jusqu'à la date ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le processus de ce certificat sont disponibles sur le site internet de la certification.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 92008 Courbevoie



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L.125-5 à 7 et R125-28 du code de l'environnement

Référence : 0924-193

Réalisé par : CAVOVENTES.FR

Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 1 octobre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

28 rue du Montgardé

78410 Aubergenville

Référence(s) cadastrale(s) :

8K0421

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	05/01/2008	non	non	p.3
PPR	Inondation	approuvé	31/06/2007	non	non	p.3
Zonage deismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				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 Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icop	Oui	9 sites* à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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°2018-634 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté ministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-exposition-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.

1 octobre 2024
28 rue du Montgardi
78410 Aubergenville

Commande :
Réf. 0924-132

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	Non	
	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	Non	
	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/>

1 octobre 2024
26 rue du Montgardé
78410 Aubergenville

Commande A
RAF. 0524-1036

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

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 le premier 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'achèvement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bail ou non bail)

Document réalisé le : 31/10/2024

Parcelle(s) : 690421

28 rue du Montgardé 78410 Aubergenville

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 :

Inondation	Crue torrentielle	Remontée de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autres			

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 PPRn naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

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 :

Risque miniers	Affaissement	Éboulement	Tassement	émission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autres		

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

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	appliqué	oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de déblaiement

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 caractère, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Information à compléter par le vendeur / bailleur déposée auprès de la Préfecture

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du risque sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
Très faible	Faible	Moyenne	Moyenne	Fort

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

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon :

zone 1	zone 2	zone 3
Faible	Faible avec risque de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT

Information à compléter par le vendeur / bailleur

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Aucun SIS au secteur cette commune à ce jour

oui ☐ non ☒

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 lésée par décalot

L'immeuble(s) est(sont) 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

zonage inadapté

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

Information à compléter par le vendeur / bailleur

oui ☐ non ☒

Parties concernées

Vendeur		
Acquéreur		

Attention : l'Etat n'acquiesce pas d'obligation de diffusion réglementaire particulière, les sites tenus au préalable qui peuvent être signalés dans les deux documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

1 octobre 2024
28 rue du Montgardé
78410 Aubergenville

Corn
Rd. 001

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

Non concerné*

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



1 octobre 2024
28 rue du Montgardé
78410 Aubergenville

Comm
944. 025

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/06/2022	19/06/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	19/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	09/07/2017	27/10/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/08/2016	16/08/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2007	02/10/2007	13/01/2008	☐
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				☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1996	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1994	05/08/1994	24/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/1984	11/07/1984	18/10/1984	☐

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 : <http://www.gouteparis.gouv.fr>

Préfecture : Versailles - Yvelines
Commune : Aubergenville

Adresse de l'immeuble :
28 rue du Montgardé
Parcelle(s) : BK0421
78410 Aubergenville
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

1 octobre 2024
26 rue du Montgardi
78410 Aubergenville

Command
Réf. 0924-19

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

1 octobre 2024
28 rue du Montgarô
78410 Aubergenville

Commune
RMI 0024-1

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 01/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN 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
- Cartographie réglementaire du PPRI Inondation, approuvé le 30/06/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cabinet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile**

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 d' [signature] , jalité de Préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 27 mai 2020 portant nomination de [signature] -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 [signature] -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.

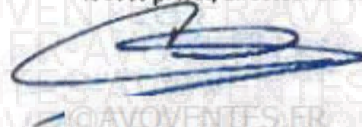
Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies du département des Yvelines pendant un mois et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.
La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien.
Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

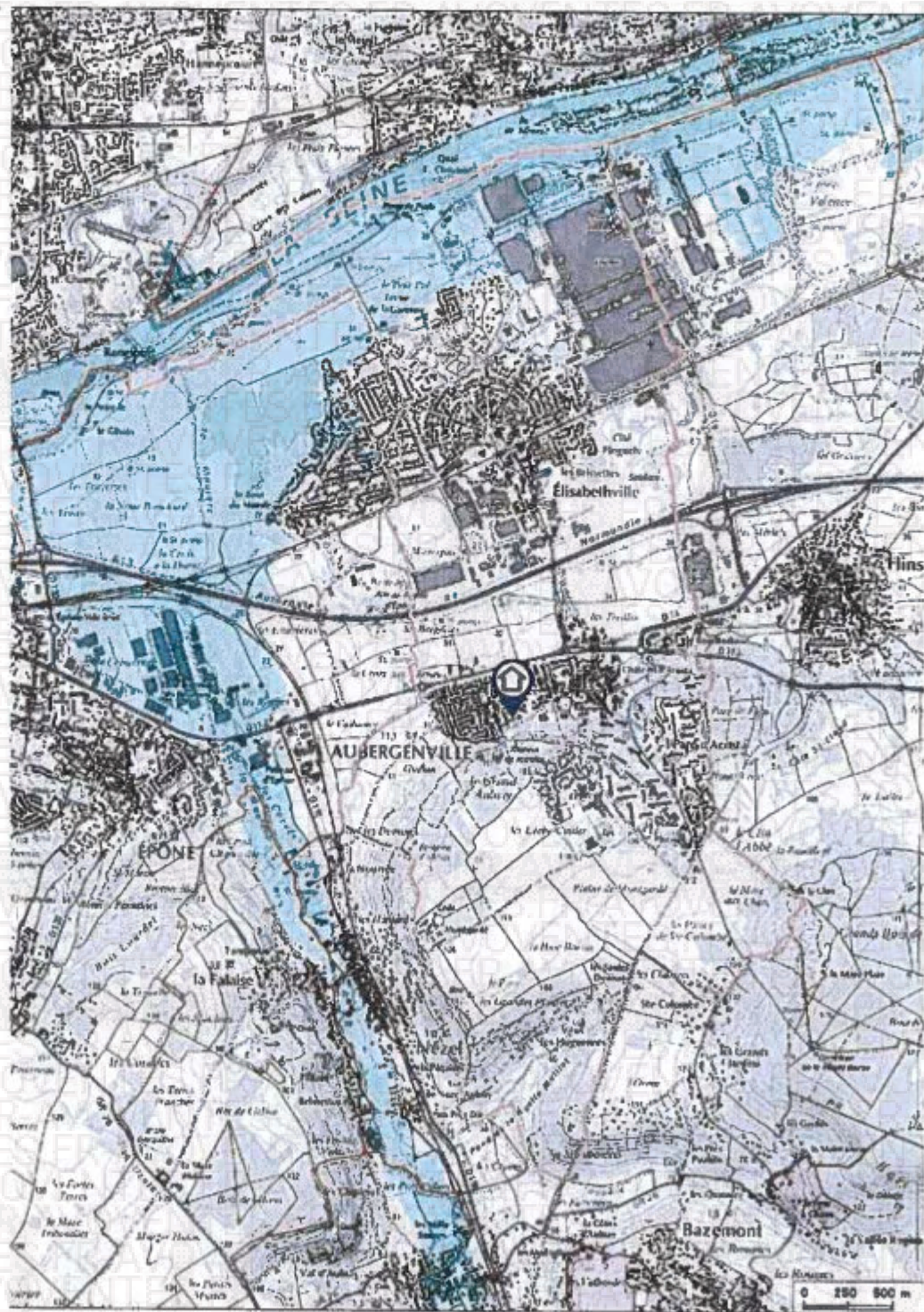
Article 5 :

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,





maître d'ouvrage
préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES YVELINES
direction du développement durable
1, rue Jean Monnet
78000 VERSAILLES Cedex
Tél : 01.39.48.76.00

**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

PPRI 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 1113 : DOE78, SNS, DDAF78

- PPRI : DRJHM 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 AUBERGENVILLE
cartographie des risques naturels prévisibles

échelle: 1/25.000^e

maître d'œuvre

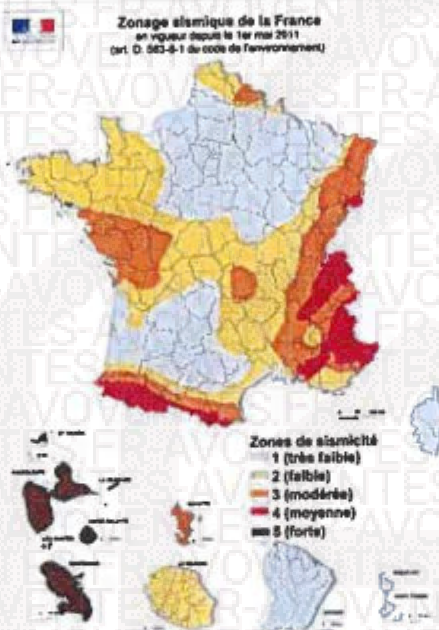


direction départementale
de l'équipement
et de l'habitat
Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
services Carboneau / Bureau Paysages et Risques
35, rue de Noailles - 92.105
78000 VERSAILLES Cedex
Tél : 01.39.04.36.00

PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines



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.

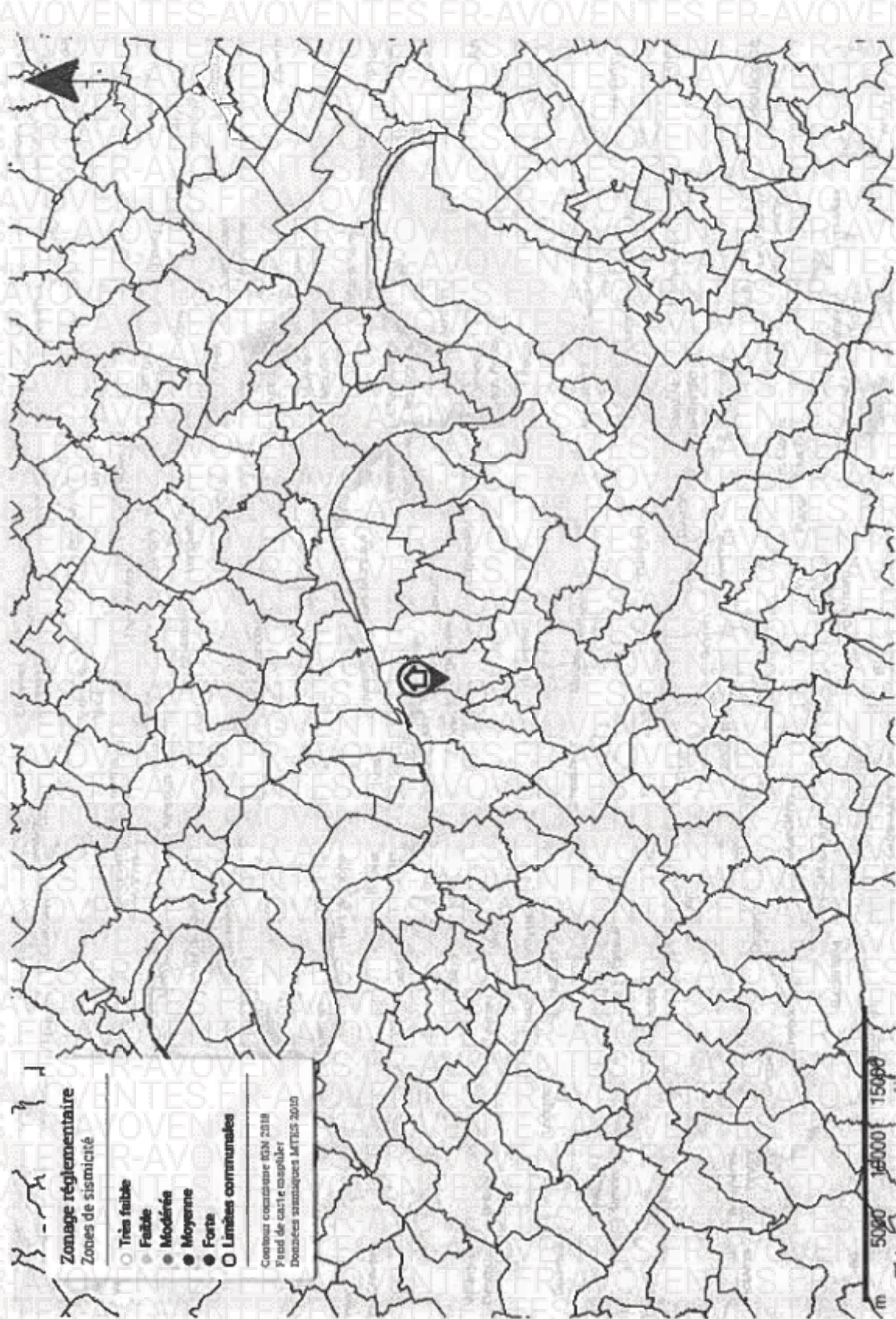
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 sous-sol 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 acqureur – 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