

Affaire : CIC C/ AVOVENTES

Dossier n° : 24/00144

AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 1^{er} OCTOBRE 2025 – 9H30

DIRE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le vingt neuf septembre

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat de : **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL – CIC – société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance**, au capital social de 608.439.888 €, dont le siège social est 6 avenue de Provence 75009 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le n° B 542 016 381, agissant par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CIC précédemment immatriculé au RCS PARIS sous le n° 317 749 042, et dont le siège social était 60 rue de la Victoire PARIS 9ème par suite de l'assemblée générale en date du 31 décembre 1999 de la Compagnie Financière de CIC contenant fusion-absorption du CIC, agissant par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la copie des diagnostics techniques établis les 18 et 23 septembre 2025.

Et elle a signé sous toutes réserves.



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

AVOENTES

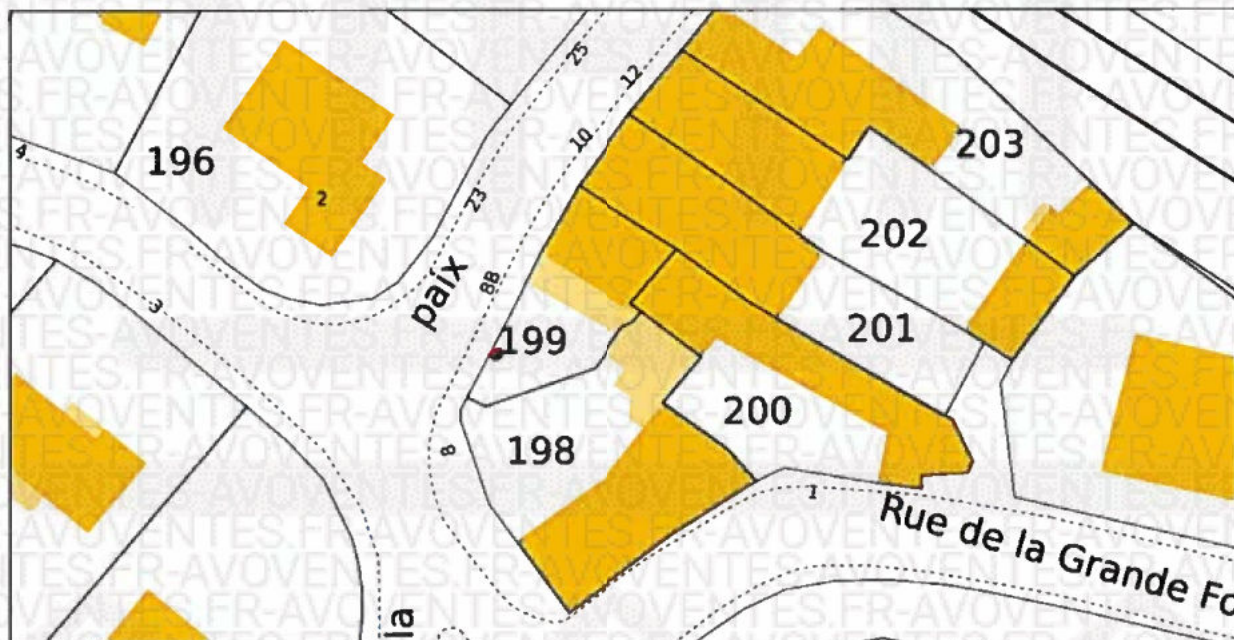
Concerne un bien immobilier sis :

8 bis rue de la Paix – 78430 LOUVECIENNES

Le(s) : 18 et 23 septembre 2025

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante Page 03	Négatif	Illimitée (dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP Page 07	Positif	1 an (dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
État du bâtiment relatif à la présence de termites	Commune non concernée	Sans objet
Attestation de superficie Page 19	108.30 m ²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
État de l'installation intérieure de gaz Page 21	Absence d'anomalie(s)	3 ans
État de l'installation intérieure d'électricité Page 24	Présence d'anomalie(s)	3 ans

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



Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 199

**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 L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique
Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Date de la commande : 13 août 2025

Date de la mission : 18 septembre 2025

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : 8 bis rue de la Paix – 78430 LOUVECIENNES
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle Appartement
- Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 199
- Date de la construction : < 01/07/1997
- Locaux meublés

Propriétaire(s) du bien :

AVOVENTES

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 : AVOVENTES
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° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2025)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE
Certificat n° 15564827 – Le : 11 septembre 2022

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

- ITGA – 15 route des Gardes – 92360 MEUDON - Accréditation COFRAC n° 1-5967

CONCLUSION

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

Liste des éléments non visités				
Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
SdB/WC	Sous baignoire	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Comble	La majeure partie des combles	Tous	Toutes	Locaux très fortement encombrés
Toiture	Toutes	Tous	Toutes	Non visible et aucun moyen d'accès fourni

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

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

Sommaire :

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

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

Définition de la mission :

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

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

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

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'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 – Poutres verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gains et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers, plafonds Plafonds - Poutres et charpentes - Gains et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifugeage. Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Eléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

§ 2 : Documents demandés / documents remis :

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

§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Observations
/	Extérieur	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	WC	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Véranda	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	* Cuisine + rangement	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Salon	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+1	Palier	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+1	* Chambre 1	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+1	Chambre 2	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+1	SdB/WC	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+2	Palier + rangement	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+2	Chambre 3 (Volume double)	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+2	Chambre 4	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+2	Chambre 5 + rangement	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R+3	Comble	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations

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

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

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

§ 4 – 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet**§ 4 – 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet****§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet****§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :****Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objet****Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B : Sans objet****§ 7 : Recommandations générales de sécurité : Sans objet****§ 8 - : Éléments d'information :**

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

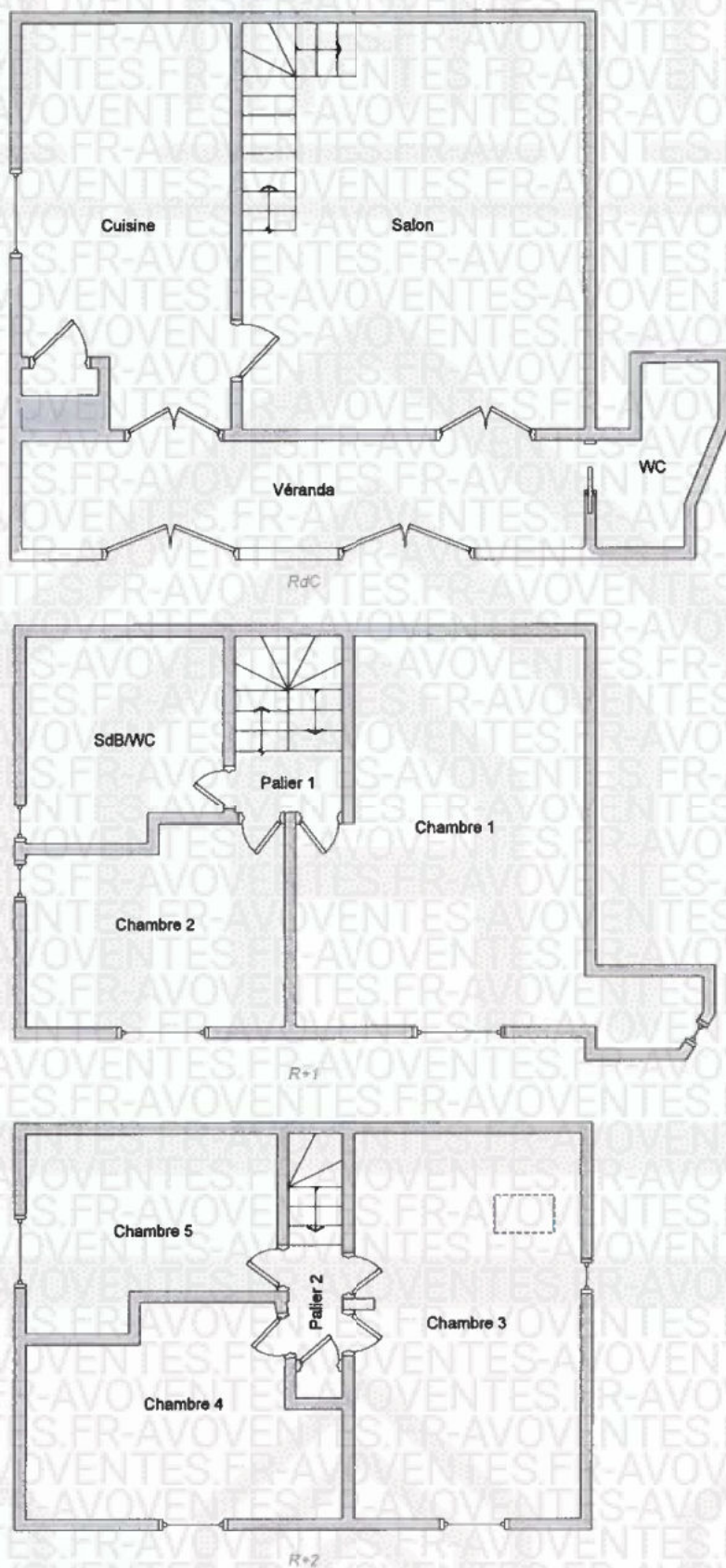
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

Fait à Jambville le : 18 septembre 2025

Signature de l'opérateur :

1
 D.I.E. France
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06.12.18.68.86 / 490 415 502 00015
 RCS Versailles
 TVA Intracommunautaire : FR2549041550200015

ANNEXE(S)

Croquis des locaux et, le cas échéant, localisation des matériaux/produits amiantés :

Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP)

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP : Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Objet du CREP :

☒ Les parties privatives	☒ Avant la vente
☒ Occupées	☐ Avant la mise en location
Par des enfants mineurs : ☒ Oui ☐ Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0	
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

Adresse du bien**8 bis rue de la Paix – 78430 LOUVECIENNES****Commanditaire de la mission****Maître Raphaële GAS**

Qualité : Commissaire de Justice

Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES**L'appareil à fluorescence X**Nom du fabricant de l'appareil : **NITON**Modèle de l'appareil : **XLp 300**N° de série : **18349**Nature du radionucléide : **Cadmium 109**Date du dernier chargement de la source : **15 septembre 2023**Activité de la source à cette date : **850 MBq**

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

BUREAU VERITAS CERTIFICATION :

1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE

N° de certificat : **15564827**Date d'obtention : **11/09/2022****Dates et validité du constat****N° Constat : 0925-2100**Date du rapport : **23 septembre 2025**Date du constat : **23 septembre 2025**Date limite de validité : **22 septembre 2026****Conclusion****Classement des unités de diagnostic :**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'UD	131	28	70	19	11	3
Pourcentage	/	21.37 %	53.44 %	14.50 %	8.40 %	2.29 %

Des revêtements **non dégradés et/ou non visibles (classe 1) et/ou en état d'usage (classe 2)** contenant du plomb (> 1mg/cm²) ont été mis en évidence.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et de classe 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés (classe 3) contenant du plomb (> 1mg/cm²) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Auteur du constat

Signature



43 ch
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire FR2549041550200015

Cabinet : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE

Nom du responsable

Compagnie d'assurance

Contrat n° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2025)

Sommaire :

§ 1 : L'appareil à fluorescence X - § 2 : Locaux et zones non accessibles - § 3 : Méthodologie employée - § 4 : Bilan des investigations : Tableaux des mesures - § 5 : Classement des unités de diagnostic - Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti - Recommandations au(x) propriétaire(s) - Transmission du constat à l'agence régionale de santé - § 6 : Notice d'information - § 7 : Croquis des locaux - Copies des rapports d'analyses.

§ 1 – L'appareil à fluorescence X (complément) :

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 - N° de série : 18349
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	14/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	Référence : RIT-Cd109-23 (n° de série RTV-1964-23) Activité initiale : 850 MBq (validité 53 mois)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 780579 Validité : 27/07/2028
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	
Étalon : FONDIS SRM 2573 1,04 mg/cm ² +/- 0,06 mg/cm ²	

§ 2 – Locaux et zones non accessibles : Ces locaux et zones sont exclus des conclusions du présent rapport

Local	Justification
Sans objet	/

§ 3 – Méthodologie employée :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées en s'inspirant de la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb.

§ 4 – Bilan des investigations – Tableaux des mesures :

Rappel des seuils : < 1mg / cm² = négatif - ≥ 1mg / cm² = positif

Abréviations utilisées :

ENP = élément(s) non peint(s) / EREC = élément(s) récent(s) postérieur(s) à 1949 / FA = faïence

Note : Une unité de diagnostic (UD) est composée d'un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Local No		1	Désignation		Véranda						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
		Etalement initial				1.10					
1	A	Cloisons vitrees	Metal	Peinture	Milieu	7.40	EU		2		
2	A	Portes	Metal	Peinture	Milieu	9.70	EU		2		
3	D Plaf.	Equerre	Metal	Peinture	Milieu	22.00	ND		1		
Nombre d'unités de diagnostic :			3	Nombre d'unités de classe 1 :			0	%			de classe 3 : 0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

Local No		2	Désignation		Cuisine						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
	B	Allège							NM	Doublage	
		Plafond							NM	Doublage	
4	A	Embrasure	Platre	Peinture	Milieu	0.05			0		
5					Milieu	0.00					
6	A	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0		
7					Milieu	0.03					
8	A	Porte placard	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0		
9					Milieu	0.00					
10	A	Porte-fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.04			0		
11					Milieu	0.24					
12	A	Volet(s)	Bois	Peinture	Milieu	2.00	ND		1		
13	B	Embrasure	Platre	Toile de Verre	Milieu	8.50	NV		1		
14	B	Fenêtre	Bois	Peinture	Milieu	3.30	D	Ecaillage	3		
15	B	Volets	Bois	Peinture	Milieu	0.40	D	Ecaillage	3		
16					Milieu	1.80					
17	B	Garde-corps	Metal	Peinture	Milieu	2.70	ND		1		
18	B	Mur	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.03			0		
19					Milieu	0.00					
20	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.00			0		
21					>1m	0.00					
22	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.01			0		
23					>1m	0.02					
24	D	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.10			0		
25					Milieu	0.12					
Nombre d'unités de diagnostic :			15	Nombre d'unités de classe 3 :			2	%			de classe 3 : 6.66 %
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

Local No		3	Désignation		Salon					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
26		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
27					Milieu	0.00				
28										
29	A	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	0.15			0	
30					<1m	0.06				
31	A	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0	
32					>1m	0.04				
33	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	14.20	EU		2	
34	B	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	9.90	ND		1	
35	B	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.05			0	
36					>1m	0.01				
37	C	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	0.16			1	
38					<1m	10.40	ND			
39	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.02			0	
40					>1m	0.00				
41	D	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	16.70	NV		1	
42					<1m	12.30	ND			
43	D	Embrasure	Platre	Peinture	Milieu	0.01			0	
44					Milieu	0.00				
45	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.00			0	
46					>1m	0.00				
47	D	Porte-Fenetre	Bois	Peinture	Milieu	0.06			0	
48					Milieu	0.11				
49	D	Volet(s)	Bois	Peinture	Milieu	0.40			0	
50					Milieu	0.00				
51	Plaf.	Moulure((s)	Platre	Peinture	Milieu	0.03			0	
52					Milieu	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		14		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		4	Désignation	Cage d'escalier 0-1							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
		Marches							NM	ENP	
		Contre-marches							NM	ENP	
53		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.00	EU		2		
54					Milieu	7.10					
55	B	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	5.00	EU		2		
56	B	Mur	Platre	Toile de Verre	>1m	14.70	NV		1		
57	C	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	5.80	EU		2		
58	C	Mur	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.00	NV		1		
59					>1m	14.30					
60	D	Cimaise	Bois	Peinture	<1m	5.30	EU		2		
61	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	15.70	NV		1		
Nombre d'unités de diagnostic :			9	Nombre d'unités de classe 3 :			0	%			de classe 3 : 0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

Local No		5	Désignation		Palier 1					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
					Côté	0.00				
62	C	Porte 1	Bois	Peinture	Milieu	15.00	EU		2	
63	C	Porte 2	Bois	Peinture	Milieu	13.30	EU		2	
64	D	Porte	Platre	Peinture	Milieu	0.09			0	
65						Milieu	0.19			
Nombre d'unités de diagnostic :		4	Nombre d'unités de classe 1 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		6	Désignation	Chambre 1						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
66	B	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0	
67					>1m	0.03				
68	C	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0	
69					>1m	0.04				
70	D	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0	
71					>1m	0.01				
72	E	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0	
73					>1m	0.02				
74	F	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.02			0	
75					>1m	0.01				
76		Plafond	Platre	Peinture	Côté	0.04			0	
77					Milieu	0.04				
78	A	Portes placard	Bois	Peinture	Milieu	0.12			0	
79					Milieu	0.16				
80	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	22.70	EU		2	
81	E	Allège	Platre	Peinture	Milieu	0.01			0	
82					Milieu	0.03				
83	E	Embrasure	Platre	Peinture	Milieu	25.50	ND		1	
84	E	Fenêtre	Bois	Peinture	Milieu	0.06			0	
85					Milieu	0.06				
86	E	Garde-corps	Metal	Peinture	Milieu	4.30	ND		1	
87	E	Volet(s)	Bois	Peinture	Milieu	0.02			0	
88					Milieu	0.05				
Nombre d'unités de diagnostic :		13		Nombre d'unités de classe 1 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		7	Désignation		Chambre 2							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de a mesure (facultatif)	Concen- tration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations		
	C	Volets							NM	Non accessible		
	C	Garde-corps							NM	Non accessible		
	D	Volets							NM	Non accessible		
	D	Garde-corps							NM	Non accessible		
	D	Embrasure							NM	Non accessible		
	D	Allège							NM	Non accessible		
89	A	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.05			0			
90					>1m	0.01						
91	B	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.04			0			
92					>1m	0.00						
93	C	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.00			0			
94					>1m	0.06						
95	D	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.05			0			
96					>1m	0.03						
97	E	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.02			0			
98					>1m	0.01						
99	F	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.05			0			
100					>1m	0.03						
101		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	9.90	D	Ecaillage	3			
102		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	0.02			0			
103					Milieu	0.00						
104	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	20.70	EU		2			
105	C	Allège	Platre	Toile de verre	Milieu	23.10	NV		1			
106	C	Embrasure	Platre	Toile de Verre	Milieu	20.70	NV		1			
107	C	Fenêtre	Bois	Peinture	Milieu	0.02			0			
108					Milieu	0.04						
109	Toutes	Cimaise	Bois	Peinture	Milieu	0.00			0			
110					Milieu	0.00						
Nombre d'unités de diagnostic :		19		Nombre d'unités de classe 3 :		1		%			de classe 3 : 5.26 %	
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé												

Local No		8	Désignation	SdB/WC						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultati)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
		Fenetre							NM	EREC
111	A	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.09			0	
112					>1m	0.07				
113	B	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.12			0	
114					>1m	0.11				
115	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.09			0	
116					>1m	0.05				
117	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.10			0	
118					>1m	0.13				
119	E	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.10			0	
120					>1m	0.10				
121	F	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.14			0	
122					>1m	0.09				
123		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	0.08			0	
124					Côté	0.06				
125	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.20			0	
126					Milieu	0.24				
Nombre d'unités de diagnostic :		9	Nombre d'unités de classe 1 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		9	Désignation		Cage d'escalier 1-2					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observation
		Marches							NM	ENP
127		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	0.07			0	
128					Côté	0.02				
129		Contre-marches	Bois	Peinture	Milieu	0.10			0	
130					Milieu	0.05				
131	B	Mur	Platre	Peinture	Milieu	12.30	ND		1	
132	C	Mur	Platre	Peinture	Milieu	10.60	ND		1	
133	D	Mur	Platre	Peinture	Milieu	9.40	ND		1	
Nombre d'unités de diagnostic :		6		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		10	Désignation		Palier 2					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
134	B	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.09			0	
135					>1m	0.07				
136	D	Mur	Platre	Peinture	<1m	0.12			0	
137					>1m	0.11				
138		Plafond	Platre	Peinture	Milieu	0.08			0	
139					Côté	0.06				
140	C	Porte placard	Bois	Peinture	Milieu	0.01			0	
141					Milieu	0.11				
Nombre d'unités de diagnostic :		4	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		11	Désignation		Chambre 3					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
		Porte 1							NM	EREC
		Porte 2							NM	EREC
		Fenetre 1							NM	EREC
		Fenetre 2							NM	EREC
		Fenetre 3							NM	EREC
		Volets							NM	EREC
		Plafond							NM	Doublage
		Plinthes							NM	EREC
142	A	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
143					Milieu	0.00				
144	B	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
145					Milieu	0.00				
146	C	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
147					Milieu	0.00				
148					Milieu	0.00				
149					Milieu	0.00				
150	D	Embrasure	Platre	Peinture	Milieu	18.20	ND		1	
151	D	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.01			0	
152					Milieu	0.01				
Nombre d'unités de diagnostic :		13		Nombre d'untés de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		12	Désignation		Chambre 4					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
		Porte							NM	EREC
		Fenetre							NM	EREC
		Volets							NM	EREC
		Plinthes							NM	EREC
153	D	Embrasure	Platre	Toile de Verre	Milieu	3.30	NV		1	
154	A	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.01			0	
155					Milieu	0.03				
156	B	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.02			0	
157					Milieu	0.01				
158	D	Mur	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.01			0	
159					Milieu	0.01				
160	E	Mur	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.00			0	
161					Milieu	0.00				
162	F	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
163					Milieu	0.00				
164	G	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
165					Milieu	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		11		Nombre d'untés de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		13	Désignation		Chambre 5					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultati)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
		Porte							NM	EREC
		Fenetre							NM	EREC
		Volets							NM	EREC
		Plinthes							NM	EREC
166	A	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.01			0	
167					Milieu	0.03				
168	B	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.02			0	
169					Milieu	0.01				
170	D	Mur	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.00			0	
171					Milieu	0.00				
172	E	Embrasure	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.01			0	
173					Milieu	0.01				
174	E	Mur	Platre	Toile de Verre	Milieu	0.00			0	
175					Milieu	0.00				
176	F	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
177					Milieu	0.00				
178	G	Mur	Platre	Peinture	Milieu	0.00			0	
179					Milieu	0.00				
180		Etalonnage final				1.10				
Nombre d'unités de diagnostic :		11	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

§ 5 – **Rappel des seuils** : Classement de 0 à 3 des unités de diagnostic (UD) conformément au tableau ci-dessous.

Concentration en plomb seuil = 1 mg/cm ²	Type de dégradation	Classement
< 1 mg/cm ²	Négatif	0
	non dégradé ou non visible	1
≥ 1 mg/cm ²	état d'usage	2
	dégradé	3

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti :

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile	
Au moins un local parmi les locaux faisant l'objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux faisant l'objet du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON

Situations de dégradation de bâti	
Les locaux faisant l'objet du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Recommandations au(x) propriétaire(s) :

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes d'une peinture d'une concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protections collectives ou individuelles visant à contrôler la dissémination des poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Le propriétaire veillera à l'entretien des revêtements recouvrant des unités de diagnostic (UD) de classe 1 et de classe 2.

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (UD de classe 3) et de transmettre une copie du présent rapport, annexes comprises, aux occupants et aux personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

Transmission du constat à l'agence régionale de santé :

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

§ 6 - Notice d'information :

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter qu'un enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; **avant tout retour d'un enfant ou toute contre-visite après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;**

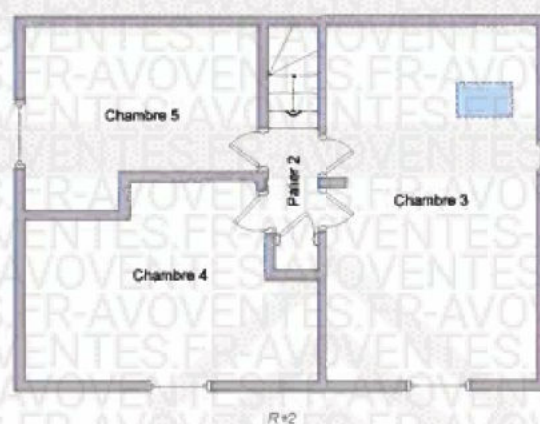
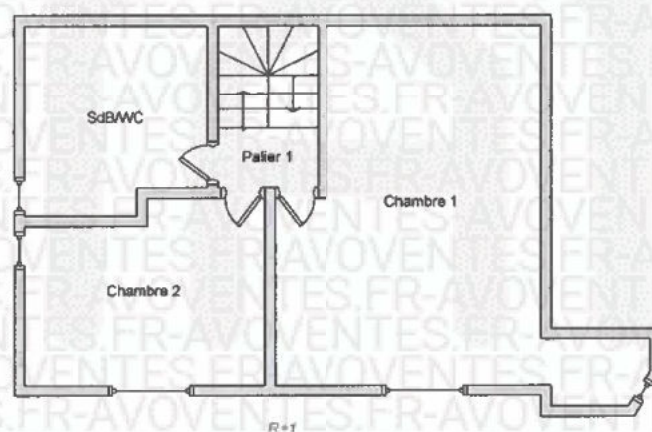
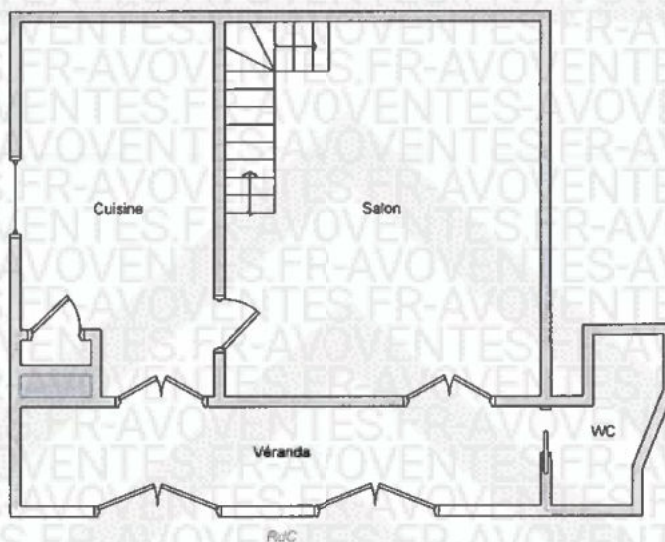
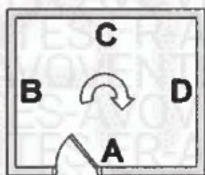
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

§ - 7.1 - **Croquis des locaux : Méthode de dénomination des zones d'un local (zones A-B-C-D...).**



Croquis de repérage non utilisable dans le cas de travaux ou de démolition.

§ - 7.2 - **Copies des rapports d'analyses : Sans objet**

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 : **18 septembre 2025****Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **8 bis rue de la Paix – 78430 LOUVECIENNES**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle Appartement
- Références cadastrales : Section AT – Parcelle n° 199

Propriétaire(s) du bien :

- AVOVENTES

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 : AVOVENTES
 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° 425KW4380PIA – Validité : 31.12.2025

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

Total surface privative : 108.30 m²
 (Cent-huit mètres carrés trente)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
WC	RdC	1.96
Cuisine + rangement	RdC	13.34
Salon	RdC	20.95
Palier	R+1	1.30
Chambre 1	R+1	17.93
Chambre 2	R+1	9.36
SdB/WC + rangement	R+1	7.48
Palier + rangement	R+2	1.72
Chambre 3 (Volume double)	R+2	14.89
Chambre 4	R+2	9.35
Chambre 5 + rangement	R+2	10.02
Total	/	108.30 m²

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

Locaux annexes en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Véranda	RdC	10.15 m²

Fait à Jambville le : 18 septembre 2025

Signature de l'opérateur :


DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
43 Chemin du Hazay - 78440 Jambville
06 12 18 68 86 / 490 415 502
490 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire : FR2543041550200015

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 gaz distribué : ☒ GN

☐ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur de gaz : TOTAL

Installation alimentée en gaz : ☒ OUI

Rapport :

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 8 bis rue de la Paix
 78430 LOUVECIENNES

Réf. Cadastre : 000AT - 0199

Date de construction : > 15 ans

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom :

Prénom :

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 :

Prénom :

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

Numéro : 4420B163803115

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :

DIAGNOSTICS D'ILE 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 : 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION le 12/10/2022

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)	< 5 ppm	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Chauffage	Étanche		
DE DIETRICH	30.00		
MCR 30/35 MI	Cuisine - Mur C		

LEGENDE

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

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

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

Néant

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 visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée

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 Hazay
78440 JAMBVILLE
TVA intracommunautaire : FR2549041550200015

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

Visite effectuée le : 18/09/2025

Fait à JAMBVILLE le 24/09/2025

Rapport n° : 0925-2100

Date de fin de validité :

Nom / Prénom du resp

Nom / Prénom de l'opér

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de 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.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des Immeubles bâti(s)	Type d'immeuble : ☐ Appartement ☒ Maison individuelle
Département : YVELINES	
Commune : LOUVECIENNES (78430)	
Adresse : 8 bis rue de la Palx	Propriété
Réf. Cadastre : 000AT - 0199	
	Année de construction : 1900
	Année de l'installation : > 15 ans
	Distributeur d'électricité : Enedis
	Rapport n° : 092

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : Maître Raphaële GAS
Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Commissaire de Justice

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : AVOVENTES
Prénom :
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 : 31/12/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION, le 30/12/2023
N° de certification : 15564827

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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) ces dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 - ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☒ Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - ☒ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - ☐ Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - ☐ La piscine privée.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

☒ **Constatations diverses :**

> **E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre appropriée.	Élément non visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	Élément non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs.	Élément non visible
B.3.3.6 a)	Tout circuit équipé d'un conducteur de protection.	Élément non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Élément non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses.	Élément non visible

(1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 - Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son 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 n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.7.3 c1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	Comble		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	Comble		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte des dispositifs de protection dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	Tableau		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XPC 16-600.

(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.

G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

H

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

4^{ème} rue de France
JAMBEVILLE
43 chemin du Hameau de la Vierge
490 415 502 RCS Versailles
TVA Intracommunautaire : FR2549041550200015

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18/09/2025

Date de fin de validité : 22/09/2028

Etat rédigé à JAMBEVILLE Le 23/09/2025

AVOVENTES

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° 425KW4380PIA
- 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 : 18 septembre 2025

AVOVENTES

425KW4380PIA

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, 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, 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 dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

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

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

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

Observations

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

- Diagnostics Amiante

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

1/2
nexusunderwriting.com

425KW4380PIA



- 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 & Tâlétravail
- 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 01/01/2025 au 31/12/2025.

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 16/12/2024,

Le mandatary, **Nexus Europe SAS**
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.orient.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

2/2
nexusunderwriting.com

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat attribué à
AVOVENTES

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

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

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 15564827

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



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2578E3018477L

établi le : 24/09/2025

valable jusqu'au : 23/09/2035



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

adresse : 8 bis rue de la Paix, 78430 LOUVECIENNES

type de bien : Maison individuelle

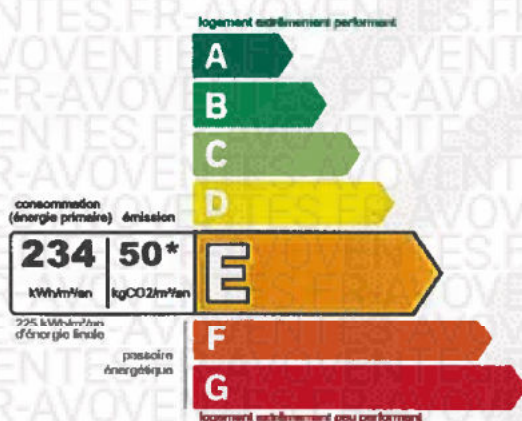
année de construction : 1900

surface de référence : 108.3 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 5427 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 28119 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 290 €** et **3 098 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay

78440 JAMBVILLE

tel : 06.12.18.68.86

email : br.didf@gmail.com

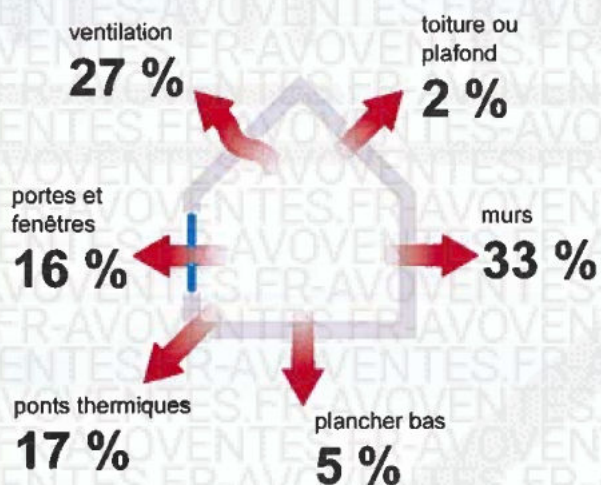
n° de certification : 15564827

organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION



A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://lobservatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	21302 (21302 éf)	Entre 1 857€ et 2 513€	79%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	2385 (2385 éf)	Entre 208€ et 282€	10%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	471 (205 éf)	Entre 60€ et 82€	3%
auxiliaires	électrique	1 281 (557 éf)	Entre 164€ et 222€	8%
énergie totale pour les usages recensés		25 438 kWh (24 448 kWh é.f.)	Entre 2 290€ et 3 098€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 114.09l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -19.7% sur votre facture soit -430
€ par an

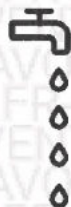
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 114.09l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

47l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -28% sur votre facture soit -68 €
par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord-Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Sud-Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 5 Sud-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 2 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles aménagés, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm)	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2009, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2009, individuel, production instantanée.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chaudière	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée .
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 6455 à 19768 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

 $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

 $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

 $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

2

Les travaux à envisager montant estimé : 18455 à 40768 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021,	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

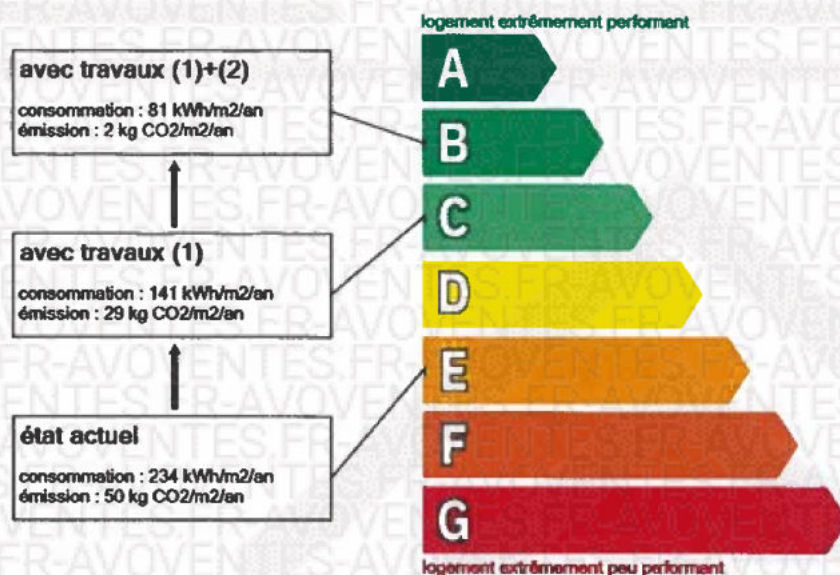
 murs	pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.) Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.) Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.) Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	
 chauffage	PAC air/eau :	COP 4

Commentaire:

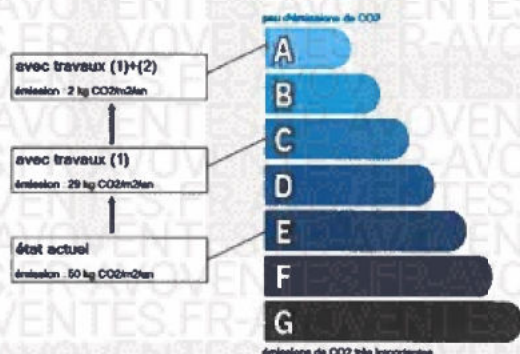
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2578E3018477L

Néant

Invariant fiscal du logement

Référence de la parcelle cadastrale : 000AT-0199

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

Date de visite du bien : 18/09/2025

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

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

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

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21

octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334

art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		78 - Yvelines
Altitude	 donnée en ligne	120
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	108.3
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.52

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	33.81 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Mur 1 Sud-Ouest		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'adjacence	☐ observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☐ observée ou mesurée	Sud
Surface	☐ observée ou mesurée	34.14 m²
Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
Inertie	☐ observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	☐ observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☐ observée ou mesurée	Nord
Surface	☐ observée ou mesurée	46.82 m²
Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
Inertie	☐ observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	☐ observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☐ observée ou mesurée	Sud
Surface	☐ observée ou mesurée	40.03 m²
Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
Inertie	☐ observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	☐ observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☐ observée ou mesurée	Nord
Surface	☐ observée ou mesurée	10.38 m²
Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
Inertie	☐ observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	☐ observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	☐ observée ou mesurée	Sud

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 21.08 m²
	Type	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 14 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles aménagés
	Type d'adjacence	observée ou mesurée 21.08 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 3.8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
Plafond 2	Surface	observée ou mesurée 14.23 m²
	Type	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 14 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Extérieur
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée 36.5 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 24.16 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 36.5 m²
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	observée ou mesurée 5.88 m²
Fenêtre 1	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée 30 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2.29 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	4.59 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 4	Surface de baies	 observée ou mesurée	2.26 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	30 "
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Surface de baies	2.55 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
Fenêtre 6	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Sud
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Surface de baies	1.34 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Tunnel
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 7	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée
Fenêtre 8	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Hauteur α	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud-Ouest	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	18.6 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord-Ouest	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	15.9 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Sud-Est	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	18.6 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Nord-Est	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	15.9 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Sud-Est	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5.3 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 Sud-Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	18.6 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	15.9 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 3 Sud-Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	18.6 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 Nord-Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	15.9 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 5 Sud-Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5.3 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 Sud-Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	18.6 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	15.9 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 3 Sud-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	18.6 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 4 Nord-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	15.9 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 5 Sud-Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5.3 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Linéaire Mur 1 Sud-Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.52 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.52 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 5 Sud-Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.05 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Sud-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.52 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Nord-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.52 m
	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 5 Sud-Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.05 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud-Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	12.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Nord-Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	6.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud-Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	12.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Nord-Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	9.92 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur 1 Sud-Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	9.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 6 Mur 2 Nord-Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	4.68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 8 Mur 5 Sud-Est	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Nu extérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière condensation
	Surface chauffée		observée ou mesurée	108.3 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2009
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Oui
	QP0		valeur par défaut	0.3 kW
	Pn		document fourni	30 kW
	Rpn		valeur par défaut	92.48 %
	Rpint		valeur par défaut	98.48 %
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		observée ou mesurée	Oui
	Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur Monotube, avec robinets thermostatiques
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	108.3 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type de distribution		observée ou mesurée	Radiateur (108.3m²). Réseau individuel eau chaude basse température
Chaudière condensation Gaz naturel	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière condensation Gaz naturel
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel couplé à la production de chauffage
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Non
Ventilation	Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Q4Paconv/m²		valeur par défaut	3.3
	Année installation		document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification

Certificat attribué à

Bureau Ventas Certification certifie que les compétences des intervenants intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

issus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux 5 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

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

Date : 02/10/2024
Numéro du certificat : 15564827

* Sous réserve du respect des dispositions des arrêtés relatifs aux 5 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

Les données du certificat sont valides jusqu'au 10/10/2029

Organisme de l'organisme certificateur : Bureau Ventas Certification France

Place Zola Météo 92400 Courcouronnes

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence
Réalisé
Pour le

Référence : **AVO-2021-025**
 Réalisé par : **LE DÉPARTEMENT DE FRANCE**
 Pour le : **LE DÉPARTEMENT DE FRANCE**

Date de réalisation : **24 septembre 2025 (Valable 6 mois)**
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

Références du bien

Adresse du bien

8 Bis Rue de la Paix
78430 Louveciennes

Référence(s) cadastrale(s):
AT0199

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/06/2007	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	06/09/2012	non	non	p.8
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	20/09/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-434 du 4 juin 2010, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2010.

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 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/>

AVOVENTES

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/09/2025

Parcelle(s) : AT0199

8 Bis Rue de la Paix 78450 Louveciennes

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 ☐

autre ☐

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR 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 ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 78-2019-09-20-033 du 30/09/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties conce

Vendeur

à

le

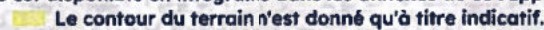
Acquéreur

à

le

Attention ! Elle n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

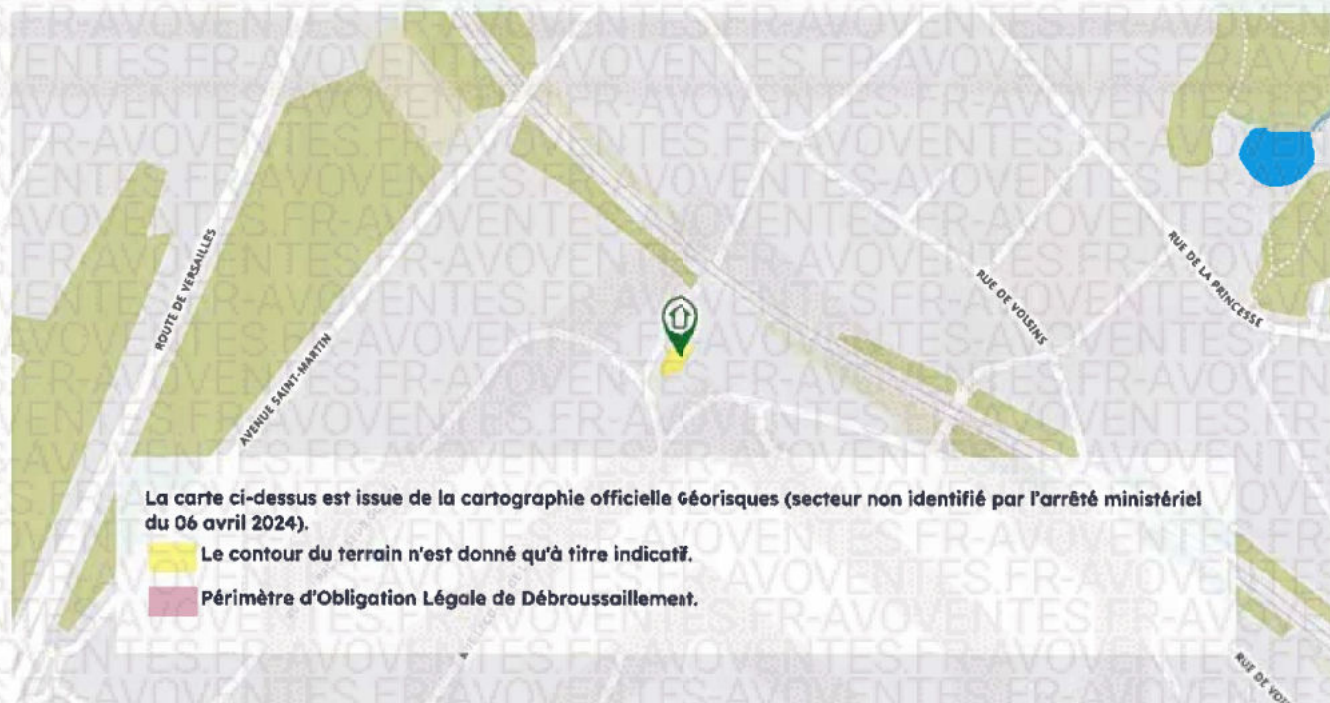
*** L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques**



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application
d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

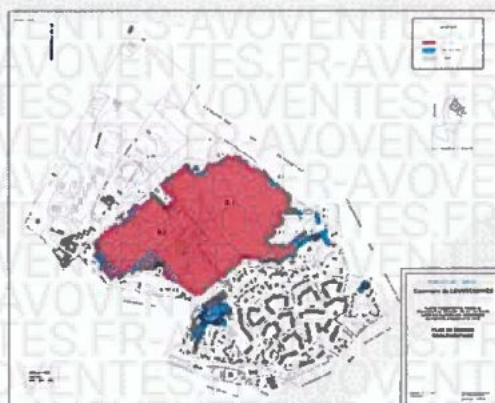
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

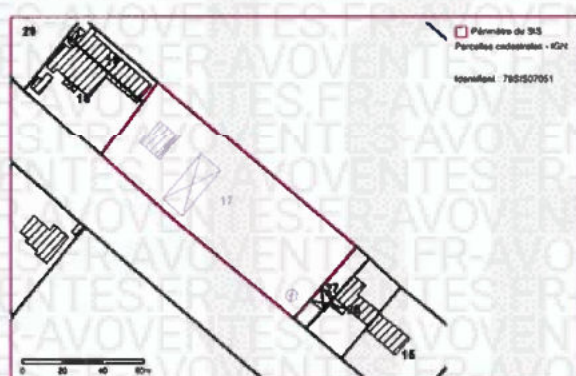
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 06/09/2012



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 20/09/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2024	13/10/2024	03/12/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/06/2022	10/06/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	12/06/2018	20/10/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1997	31/05/1998	03/10/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1996	19/07/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	18/11/1992	☐
Glissement de terrain	09/11/1985	09/11/1985	18/08/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	27/04/1983	24/06/1983	☐

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

AVOVENTES

Préfecture : Versailles - Yvelines

Commune : Louveciennes

Adresse de l'immeuble

8 Bis Rue de la Paix
Parcelle(s) : AT0199
78430 Louveciennes

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

AVOVENTES

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 24/09/2025 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 PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À 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 de [REDACTED] en qualité de Préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 27 mai 2020 portant nomination de [REDACTED], sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

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

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

Arrête :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

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

Article 5 :

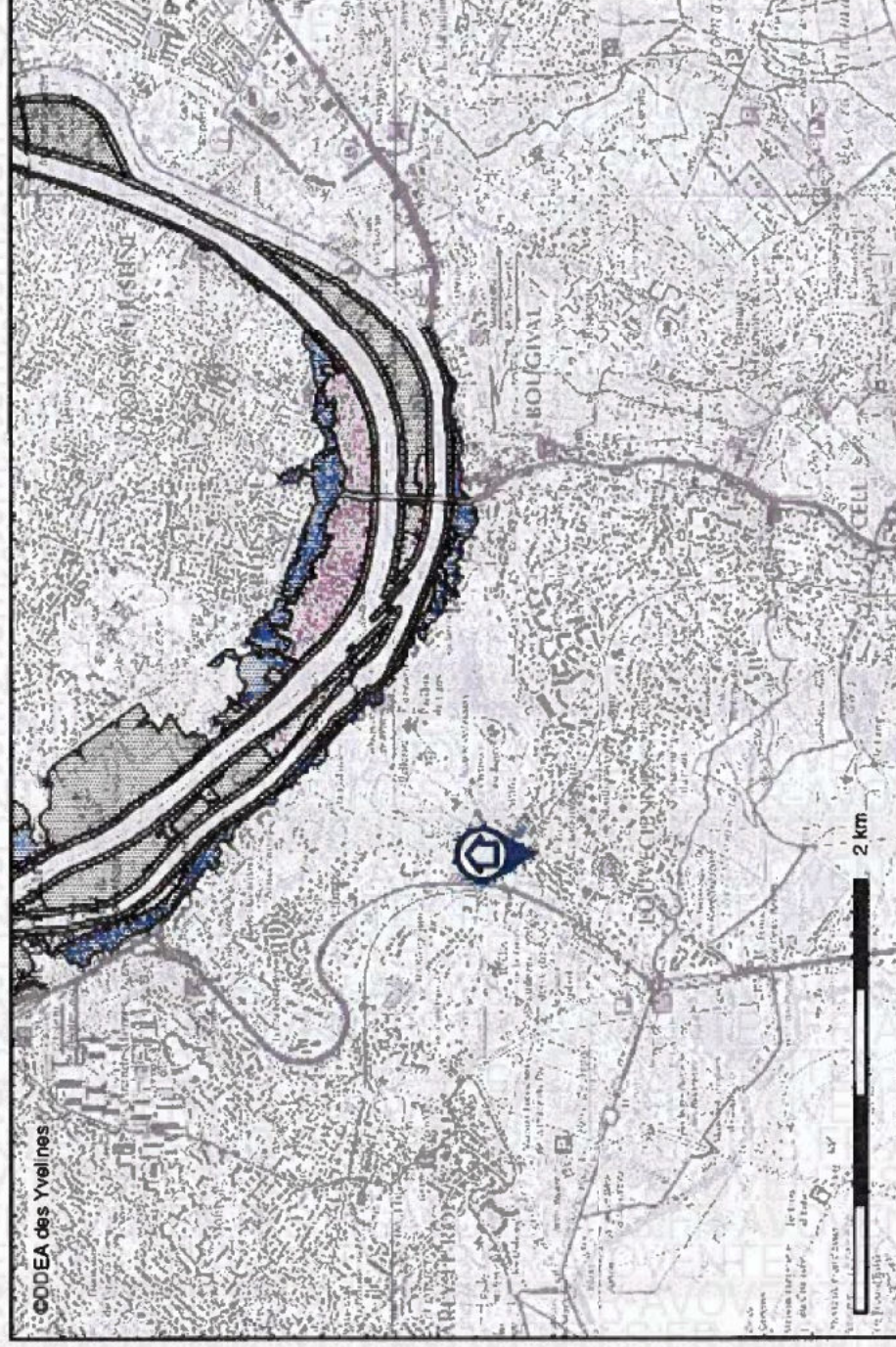
Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice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

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

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



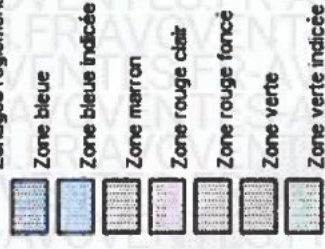
PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines



Conception : DDEA_78

Date d'impression : 15-06-2009

Zonages réglementaires



Description :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux

réglementations en vigueur (voir cartes de l'arrêté préfectoral du 30/06/2007).

Pour visualiser les "Aléas hydrauliques" ou les "Zonages réglementaires", cocher la couche correspondante dans l'onglet "Thèmes".

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.

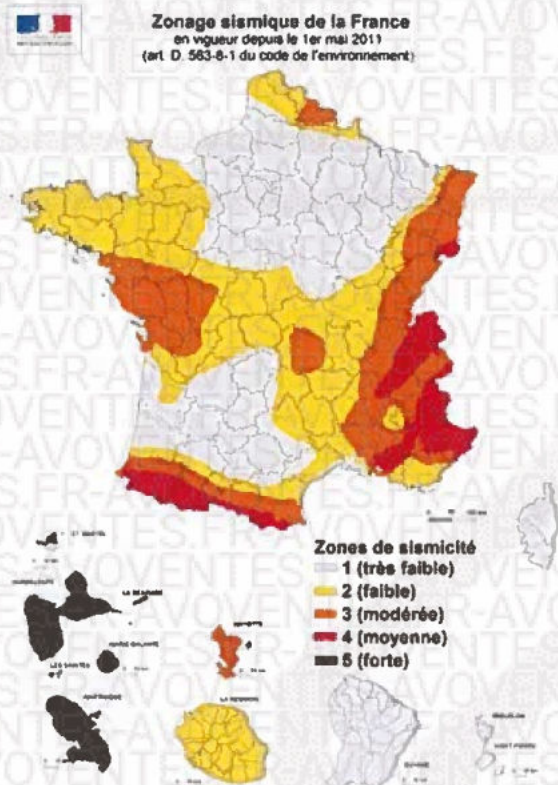
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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.

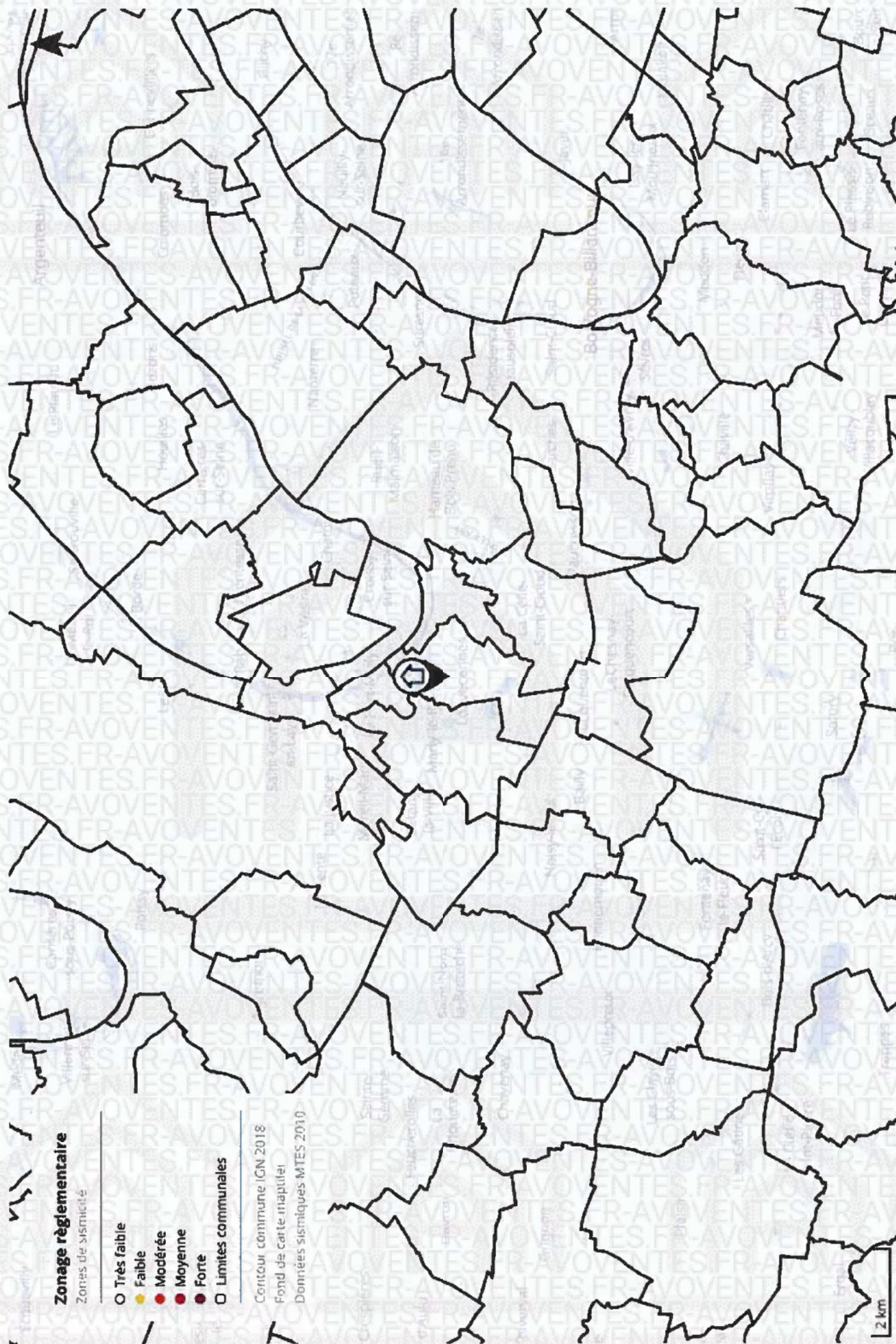
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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:

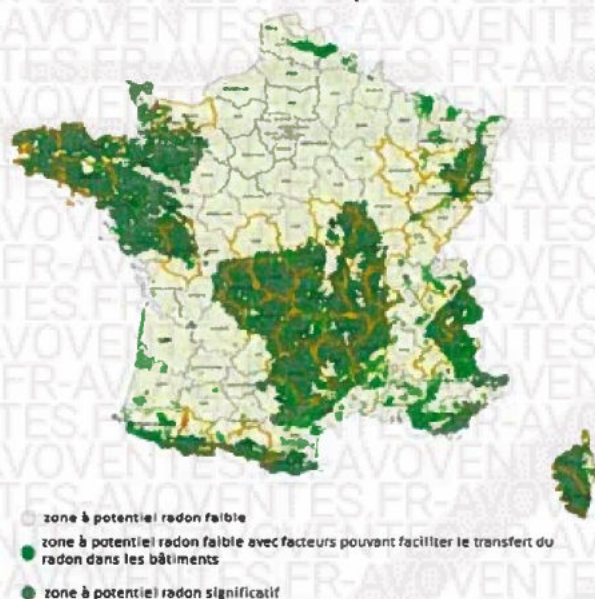
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

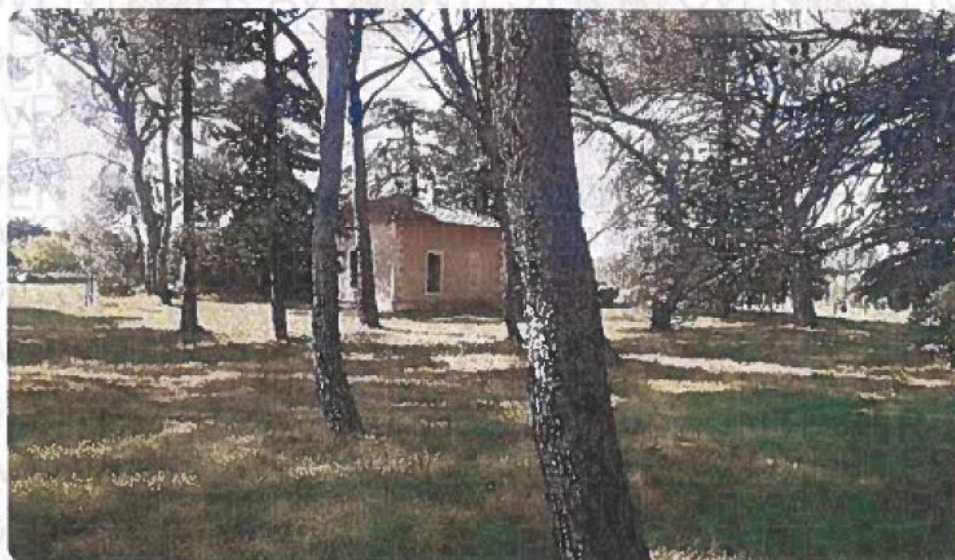
Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

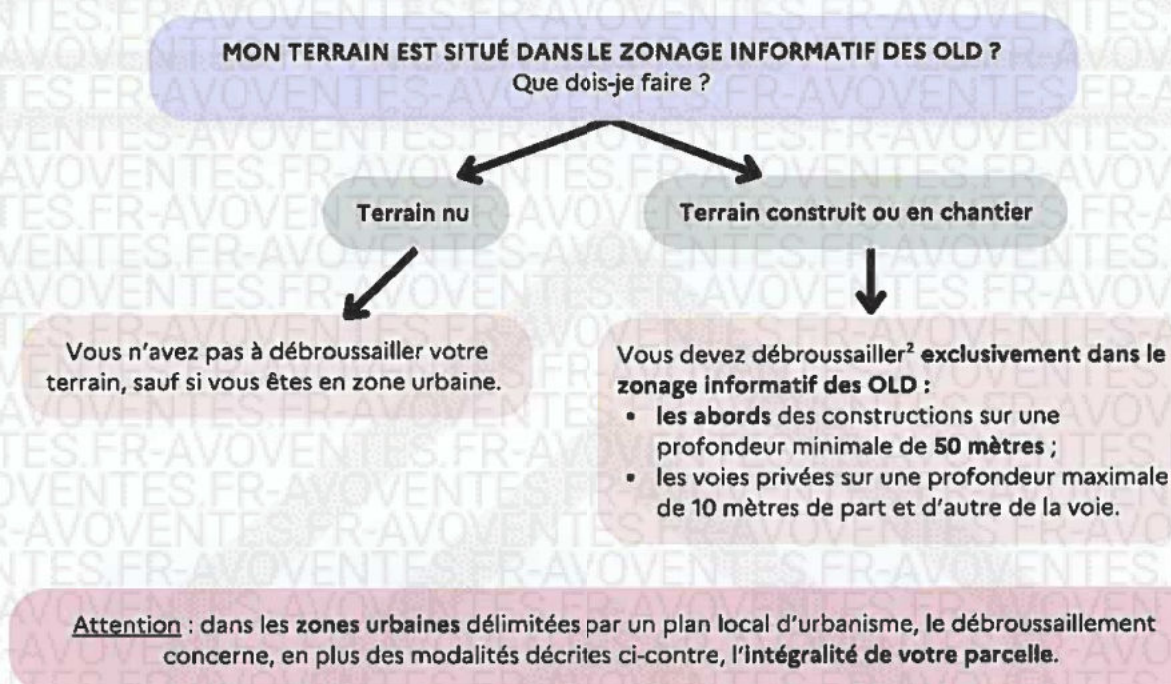
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussalement :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussalement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*