



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

AVOVENTES

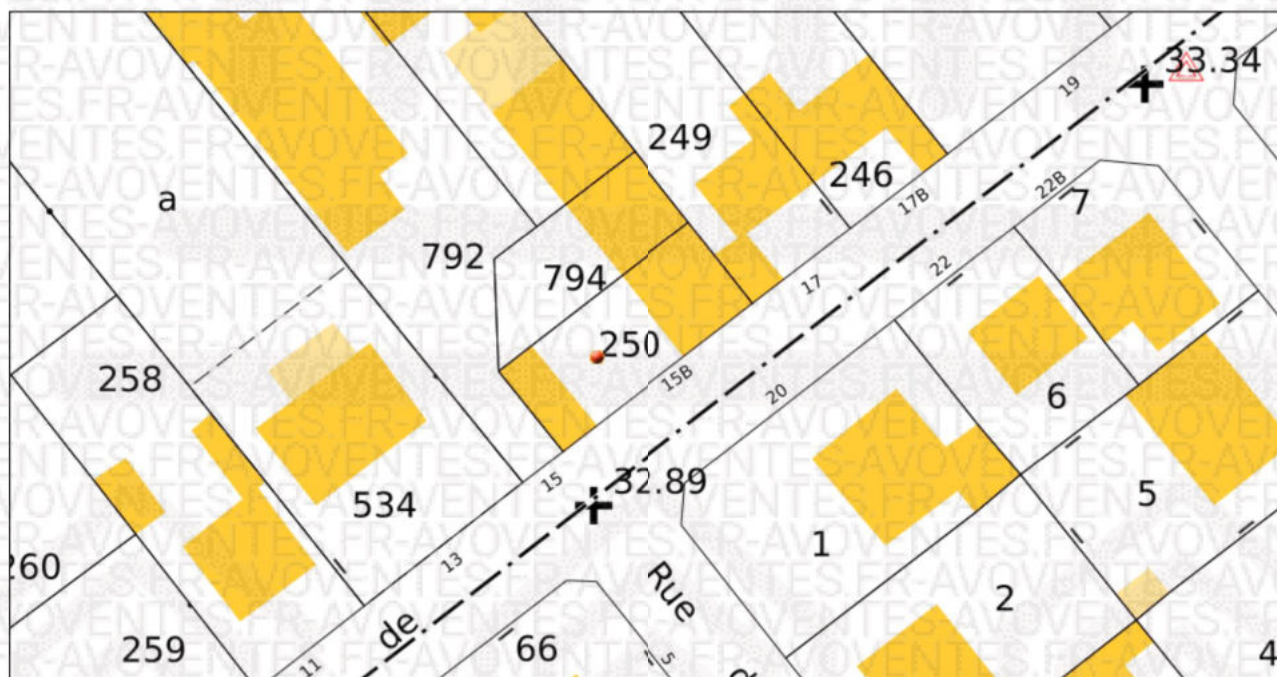
Concerne un bien immobilier sis :

15 bis rue de l'Argonne – 78800 HOUILLES

Le : 13 avril 2026

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)
<i>Constat des risques d'exposition au plomb – CREP</i>	<i>Diagnostic non réalisable en l'état : La maison a été entièrement rénovée récemment. Il n'existe plus aucune unité de diagnostic d'origine qui soit accessible. Les murs, cloisons et plafonds sont doublés. Toutes les menuiseries et les plinthes sont neuves.</i>	Sans objet
État du bâtiment relatif à la présence de termites Page 06	Négatif	6 mois
Attestation de superficie Page 09	82.13 m²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
<i>État de l'installation intérieure de gaz</i>	<i>Immeuble non concerné : Aucune installation de gaz présente.</i>	Sans objet
État de l'installation intérieure d'électricité Page 10	Absence 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 AX – Parcelle n° 250

**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 : 07 avril 2026

/

Date de la mission : 13 avril 2026

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **15 bis rue de l'Argonne – 78800 HOUILLES**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Références cadastrales : Section AX – Parcelle n° 250
- Date de la construction : 1920/1930

Propriétaire(s) du bien :

AVOVENTES

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

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

Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMVILLE

Numéro SIRET : 49041550200015

Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2026)

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
Chambres	Coffrages	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Comble	Toutes	Tous	Toutes	Trappe bloquée

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

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

Sommaire :

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

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

Définition de la mission :

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

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

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

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

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

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gainex 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 - Gainex 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. Éléments 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	Garage	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R -1	Cave	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Séjour / Cuisine	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	WC	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	Chambre 3	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
R +1	SdB / WC	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 : **13 avril 2026**

Signature de l'opérateur :

Diagnostiqueur d'Île de France
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06 42 78 68 86 / br.didf@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

Date de la mission : **13 avril 2026** – Heure début : 10h00 – Heure fin : 10h30
Date limite de validité de ce rapport : **12 octobre 2026**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **15 bis rue de l'Argonne – 78800 HOUILLES**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Références cadastrales : Section AX – Parcelle n° 250
- Nombre de niveaux du bâtiment : 4
- Mitoyenneté : Oui
- Locaux partiellement meublés

Propriétaire(s) du bien :

AVOVENTES

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
Adresse : **43 chemin du Hazay – 78440 JAMVILLE**
Numéro SIRET : **49041550200015**
Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA (validité : 31 décembre 2026)**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE – Certificat n° 15564827 – Le : 12 octobre 2022

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Rapport établi conformément à l'arrêté préfectoral relatif à la présence de termites.
A la suite de l'identification de foyers de termites dans certaines communes du département, le préfet des Yvelines a pris un arrêté préfectoral n° 02-155-DUEL le 15 juillet 2002 délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.
Arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SUR-001 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 02-155-DUEL le 15 juillet 2002

Fait à Jambville le : **13 avril 2026**

Signature de l'opérateur :

DiagnosTics d'île de France
43 chemin du Hazay - 78440 JAMVILLE
06 12 18 68 86 / br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR6549041550200015

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

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

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

Niv.	Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
/	Extérieur	Arbres / Souches / Terre / Bois entreposés	Absence d'indice
RdC	Garage	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
R -1	Cave	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
RdC	Séjour / Cuisine	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
RdC	WC	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
R +1	Palier	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
R +1	Chambre 1	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
R +1	Chambre 2	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
R +1	Chambre 3	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice
R +1	SdB / WC	Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments visibles et accessibles le jour de la visite	Absence d'indice

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

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

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) non visités	Motif
Comble	Accès bloqué

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

Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés	Motif
Tous les murs, cloisons et plafonds doublés. L'ensemble des bois mis en œuvre encastres dans la maçonnerie. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier des cuisines et des salles de bain. Les sous-faces des planchers bois ou plinthes. Les plafonds masqués par des faux plafonds. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, placues de plâtre (type BA 13), isolants.	Non accessible(s) sans dégradations

§ 4 : Constatations diverses : Néant

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

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel (utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche....

§ 6 : Mentions :

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

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

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

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

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

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

§ 7 : Obligations du propriétaire :

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

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

Annexe(s) : Néant

ATTESTATION DE SUPERFICIE*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 : **15 avril 2026****Adresse et désignation du bien :**

- Adresse : **15 bis rue de l'Argonne – 78800 HOUILLES**
- Type de bâtiment : Habitation – Maison individuelle
- Références cadastrales : Section AX – Parcelle n° 250
- Date de la construction : 1920/1930

Propriétaire(s) du bien :

AVOVENTES

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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

Adresse : 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE

Numéro SIRET : 49041550200015

Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 425KW4380PIA – Validité : 31.12.2026

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

Total surface privative : 82.13 m²
(Quatre-vingt-deux mètres carrés treize)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Niveau	Pièce ou Local	Surface privative	Surface non retenue
RdC	Garage	0.00	23.70
R -1	Cave	0.00	28.50
RdC	Séjour / Cuisine	39.78	0.00
RdC	WC	0.82	0.00
R +1	Palier	3.23	0.00
R +1	Chambre 1	10.54	0.00
R +1	Chambre 2	11.79	0.00
R +1	Chambre 3	10.51	0.00
R +1	SdB / WC	5.46	0.00
/	Total	82.13 m²	52.20 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.

Fait à Jambville le : **13 avril 2026**

Signature de l'opérateur :

Diagnos d'île de France
 43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
 06 42 78 68 86 / br.didf@gmail.com
 490 415 502 RCS Versailles
 TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

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

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme NF C16-610 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES**Localisation du ou des immeubles bâti(s)**Département : **YVELINES**Commune : **HOUILLES (78800)**Adresse : **15 bis rue de l'Argonne**Réf. Cadastre : **000AX - 0250**Type d'immeuble : **Maison individuelle**Date de construction : **1925**Année de l'installation : **Non indiquée**Distributeur d'électricité : **Enedis****AVOVENTES**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**Identité du donneur d'ordre**Nom / Prénom : **SELARL HELDT-CLAISE-LE MAREC-LOGGER**Adresse : **3 rue de l'Assemblée Nationale 78000 VERSAILLES****Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Commissaires de Justice****AVOVENTES****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT****Identité de l'opérateur :**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**N° de police : **425KW4380PIA** date de validité : **31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, le 30/12/2023, jusqu'au 29/12/2030

N° de certification : **15564827**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1)

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	- Élément(s) non visible(s).
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	- Élément(s) non visible(s).
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	- Élément(s) non visible(s).
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	- Élément(s) non visible(s).
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	- Élément(s) non visible(s).
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	- Élément(s) non visible(s).
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	- Élément(s) non visible(s).
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	- Élément(s) non visible(s).
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	- Élément(s) non visible(s).

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

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

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

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

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :****Néant****DATE, SIGNATURE ET CACHET****Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **13/04/2026**Date de fin de validité : **12/04/2029**Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **13/04/2026**

Diagnostics d'Île de France

43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 88 86 - br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, 

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 :
 - **Amianto – Plomb – Tormitee – 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 : **13 avril 2026****Diagnostics d'Île de France**

43 chemin du puy - JAMBVILLE
06 12 18 68 86 - br.didf@gmail.com
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR8549041550200015

425KW4380PIA

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**

Nous soussignés, AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, attestons que :

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

A souscrit un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KW4380PIA à effet du 01/01/2024 par délégation de souscription et de signature n° B1747260425 à notre mandataire NEXUS EUROPE SAS.

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

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

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

Observations

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

- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur

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



- Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons lignivores)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Formateur, Examineur, Certificateur en diagnostic immobilier
- Personne Compétente en Radioprotection (PC3)

La présente attestation est valable du **01/01/2026** au **31/12/2026**.

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 **02/01/2026**,

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

BUREAU VERITAS
Certification**Certificat attribué à**

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 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 metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et ermite, 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 ermite, 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 ermite, 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 ermite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	20/12/2022	20/12/2029
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 ermite, 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 ermite, 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

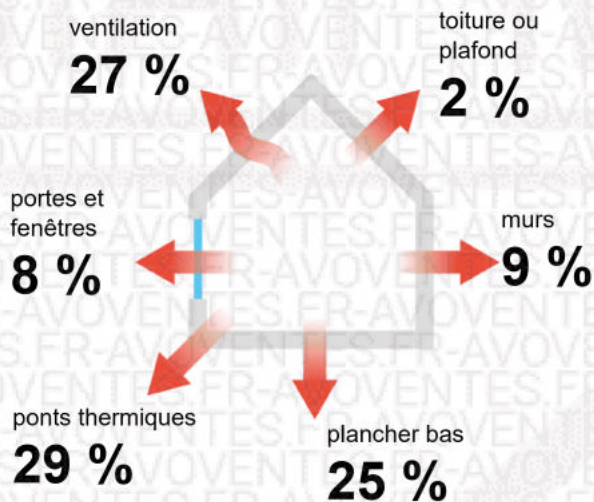
* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent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

**BUREAU VERITAS****cofrac**

CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

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'Adema 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://observatoire-dpe.adema.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

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	bois	9169 (9169 éf)	Entre 1 165€ et 1 577€	87%
	électrique	8527 (4488 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	1053 (554 éf)	Entre 104€ et 140€	8%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	295 (155 éf)	Entre 29€ et 39€	3%
auxiliaires	électrique	250 (131 éf)	Entre 25€ et 33€	2%
énergie totale pour les usages recensés		19 293 kWh (14 497 kWh é.f.)	Entre 1 323€ et 1 789€ 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 103.09l 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 -23.7% sur votre facture **soit -325 € 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 → 103.09l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -38% sur votre facture **soit -46 € 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 Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher 1 Voutains sur solives métallique donnant sur Terre (paroi enterrée), non isolé Plancher 2 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle bûche Bois, installation en 2021, individuel Radiateur électrique NF*** Electrique, installation en 2022, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2022, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 pilotage	Poêle bûche . Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Radiateur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

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 : 2884 à 5345 €

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W
 ventilation	Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 14000 à 28000 €

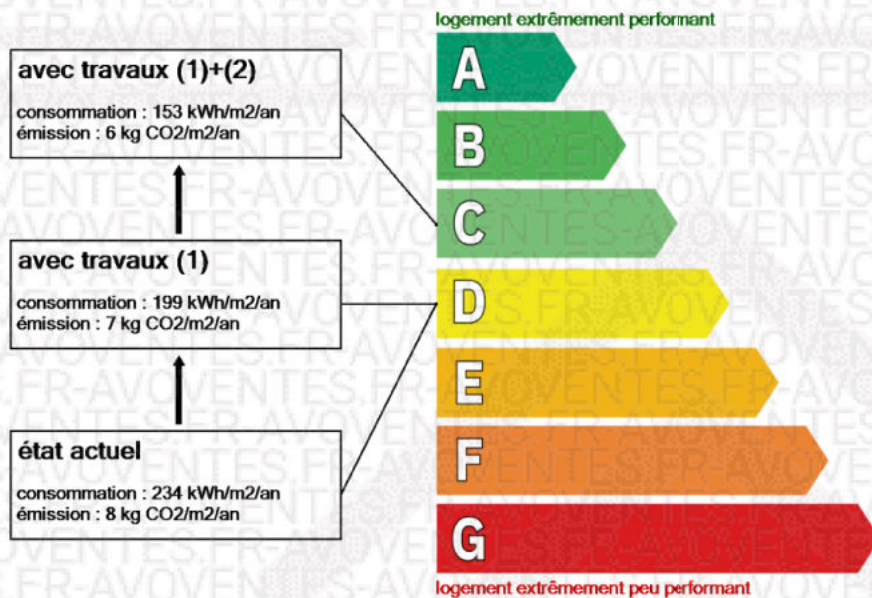
lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	
 chauffage	PAC air/air :	SCOP 4.5

Commentaire:

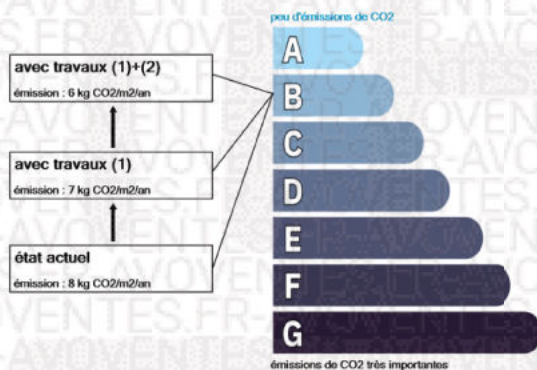
Néant

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**

Référence du DPE : **2678E1047899A**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AX-0250**

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

Date de visite du bien : **13/04/2026**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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	35
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1925
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	82.13
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	11.09 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	35 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2 Nord	Inertie	observer/ée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observer/ée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observer/ée ou mesurée Sud
	Surface	observer/ée ou mesurée 18.92 m²
	Matériau mur	observer/ée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observer/ée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observer/ée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observer/ée ou mesurée Non
Mur 3 Est	Inertie	observer/ée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observer/ée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observer/ée ou mesurée Nord
	Surface	observer/ée ou mesurée 9.41 m²
	Matériau mur	observer/ée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observer/ée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observer/ée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observer/ée ou mesurée Non
Mur 4 Sud	Inertie	observer/ée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observer/ée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observer/ée ou mesurée Est
	Surface	observer/ée ou mesurée 18.92 m²
	Matériau mur	observer/ée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observer/ée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observer/ée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observer/ée ou mesurée Non
Mur 5 Nord	Inertie	observer/ée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observer/ée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observer/ée ou mesurée Sud
	Surface	observer/ée ou mesurée 18.92 m²
	Matériau mur	observer/ée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observer/ée ou mesurée 25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observer/ée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 6 Est	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Nord
	Surface	15.95 m ²
	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Année isolation	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
Plafond 1	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Est
	Surface	48.3 m ²
	Type	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Année isolation	> 2012
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	48.3 m ²
Plancher 1	Surface Aue	57.95 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Surface	28.55 m ²
	Type de plancher bas	Voutains sur solives métallique
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Terre (paroi enterrée)
	Surface	17.58 m ²
	Type de plancher bas	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	16.77 m
Plancher 2	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	17.58 m ²
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Terre-plein
	Surface de baies	2.58 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
Fenêtre 1		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	 obser/ée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 obser/ée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 obser/ée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 obser/ée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 obser/ée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 obser/ée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 obser/ée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 obser/ée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 obser/ée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	 obser/ée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 obser/ée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 obser/ée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 obser/ée ou mesurée	15 °
Présence de joints	 obser/ée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	 obser/ée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 obser/ée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 obser/ée ou mesurée	1.87 m ²
Type de vitrage	 obser/ée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 obser/ée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 obser/ée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 obser/ée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 obser/ée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 obser/ée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 obser/ée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 obser/ée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 obser/ée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 obser/ée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	 obser/ée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 obser/ée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 obser/ée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 obser/ée ou mesurée	15 °
Présence de joints	 obser/ée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	 obser/ée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 obser/ée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 obser/ée ou mesurée	1.58 m ²
Type de vitrage	 obser/ée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 obser/ée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 obser/ée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 obser/ée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 obser/ée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Inclinaison vitrage	observer/ée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observer/ée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observer/ée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observer/ée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observer/ée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observer/ée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observer/ée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observer/ée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observer/ée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observer/ée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observer/ée ou mesurée 6.54 m ²
	Type de vitrage	observer/ée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observer/ée ou mesurée 18 mm
	Présence couche peu émissive	observer/ée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observer/ée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observer/ée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observer/ée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observer/ée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observer/ée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observer/ée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observer/ée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observer/ée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observer/ée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observer/ée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observer/ée ou mesurée 15 °
	Présence de joints	observer/ée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observer/ée ou mesurée 5 cm
Porte 1	Type de porte	observer/ée ou mesurée Porte opaque pleine isolée
	Surface	observer/ée ou mesurée 1.8 m ²
	Présence de joints	observer/ée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observer/ée ou mesurée Extérieur
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud	Largeur approximative du dormant	observer/ée ou mesurée 5 cm
	Type de pont thermique	observer/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observer/ée ou mesurée Mur 1 Sud : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	observer/ée ou mesurée 7.57 m
	Type de pont thermique	observer/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observer/ée ou mesurée Mur 2 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	observer/ée ou mesurée 7.57 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 3 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 6.38 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Sud	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 4 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Nord	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 5 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Plancher 1 Mur 6 Est	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 6 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 6.38 m
Linéaire Plancher 2 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 1 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Plancher 2 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 2 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Plancher 2 Mur 3 Est	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 3 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 6.38 m
Linéaire Plancher 2 Mur 4 Sud	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 4 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Plancher 2 Mur 5 Nord	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 5 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Plancher 2 Mur 6 Est	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée Mur 6 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 6.38 m
Linéaire Mur 1 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 7.57 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	☉ obser/ée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée 6.38 m
	Type de pont thermique	☉ obser/ée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 Sud (vers le haut)	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7.57 m
Linéaire Mur 5 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7.57 m
Linéaire Mur 6 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	6.38 m
Linéaire Mur 1 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7.57 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7.57 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	6.38 m
Linéaire Mur 4 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7.57 m
Linéaire Mur 5 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	7.57 m
Linéaire Mur 6 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	6.38 m
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2.5 m
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2.5 m
Linéaire Mur 3 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2.5 m
Linéaire Mur 4 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2.5 m
Linéaire Mur 5 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 6 Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur 2 Nord (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur 3 Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur 4 Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur 5 Nord (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur 6 Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2.5 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	5.17 m
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	4.8 m
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	7.16 m
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	21.36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Poêle bûche	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Poêle bûche
	Surface chauffée		observée ou mesurée	40.6 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2021
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois		observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	40.6 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence		observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type de distribution		observée ou mesurée	Autres équipements (40.6m²): Pas de réseau de distribution
Radiateur électrique NF***	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée		observée ou mesurée	41.53 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2022
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	41.53 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type de distribution		observée ou mesurée	Radiateur électrique NF*** (41.53m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique
	Année installation		observée ou mesurée	2022
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse		document fourni	Non
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage		observée ou mesurée	270 L
Ventilation	Type de ventilation		observée ou mesurée	VMC SF Hygro A après 2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m²		valeur par défaut	2
	Année installation		document fourni	2022
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

Certificat de qualification

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

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

AVOVENTES

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0426-2191 - AVOVENTES
Réalisé par AVOVENTES
Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 15 avril 2026 (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
15 Bis Rue de l'Argonne
78800 Houilles

Référence(s) cadastrale(s):
AX0250

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	05/08/1986	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	13 sites * à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

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 : 15/04/2026

Parcelle(s) : AX0250

15 Bis Rue de l'Argonne 78800 Houilles

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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 :

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

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

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 :

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

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 ☒
---	------------------------------	---

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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 listé 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 concernées

Vendeur	AVOVENTES	à		le	
Acquéreur		à		le	

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

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

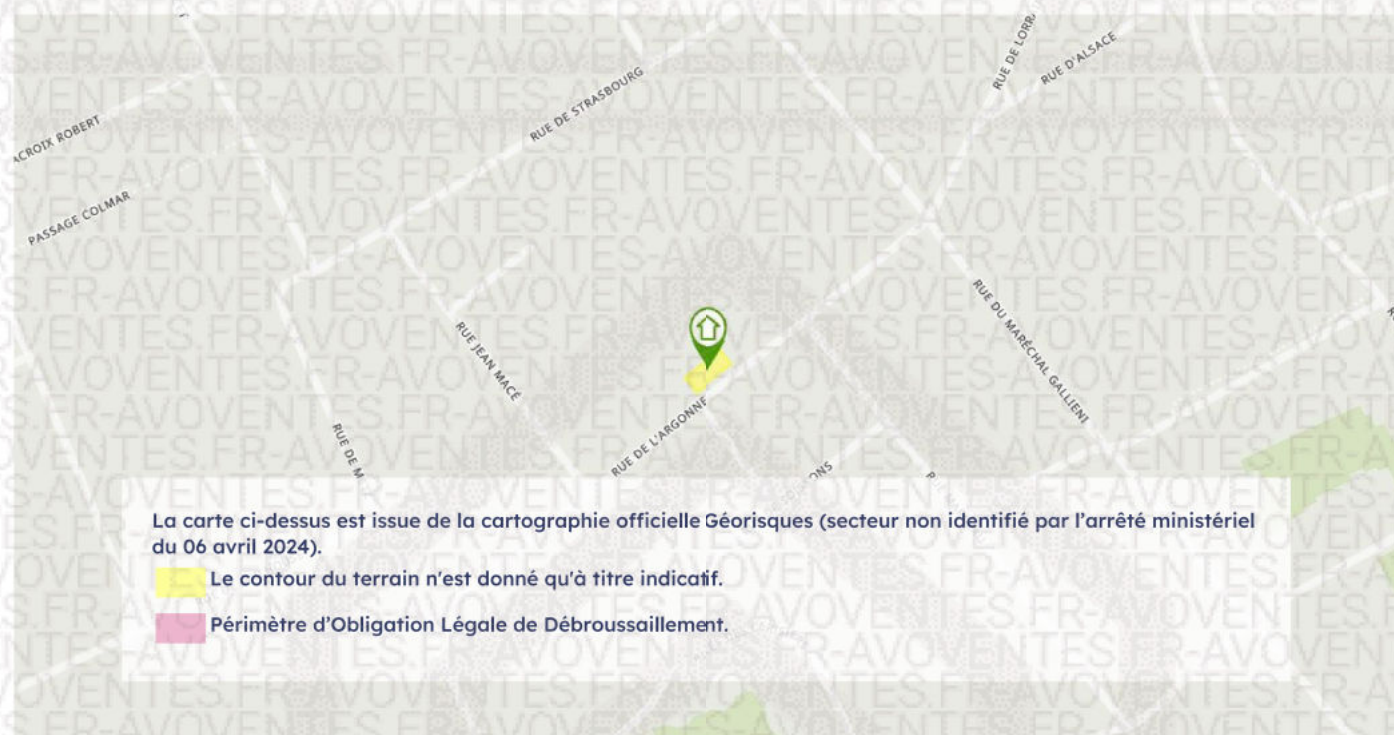
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



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.

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	16/10/2024	20/10/2024	05/11/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/2021	22/06/2021	02/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2005	23/06/2005	11/03/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	19/12/2001	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	25/05/1992	16/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1704	05/05/1704	10/00/1704	☐

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

Préfecture : Versailles - Yvelines

Commune : Houilles

Adresse de l'immeuble

15 Bis Rue de l'Argonne
Parcelle(s) : AX0250
78800 Houilles
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 15/04/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

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

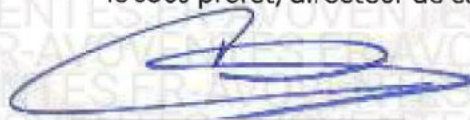
Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

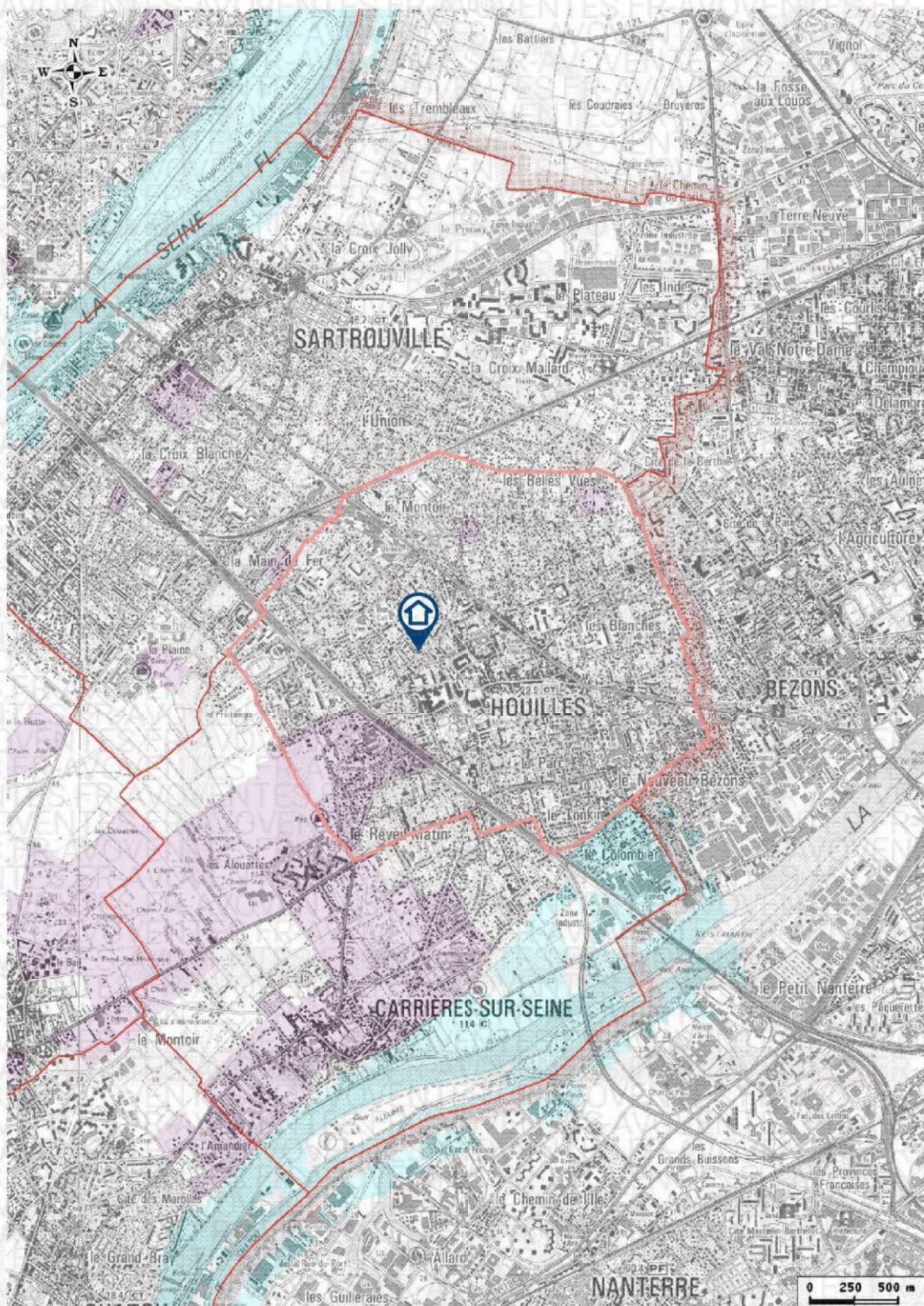
Article 5 :

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,


AVOVENTES



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES YVELINES

direction de l'urbanisme
de l'environnement et du logement
1, rue Jean Houdon
78010 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.49.78.00

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

édition du : 15/02/2006

LÉGENDE

Risques naturels :

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

 Périimètre de risque d'inondation

PPDa approuvé, PPDi prescrit ou article D111.3 du code de l'urbanisme

 Périimètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale  Communale  Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : bde78/SNS

- PPRn : DRIRE-IdF

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

Avertissement :

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

commune de HOUILLES

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



direction
départementale
de l'Équipement
Yvelines
service urbanisme et aménagement durable

35, rue de Noailles - BP.1115
78011 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.30.84.30.00

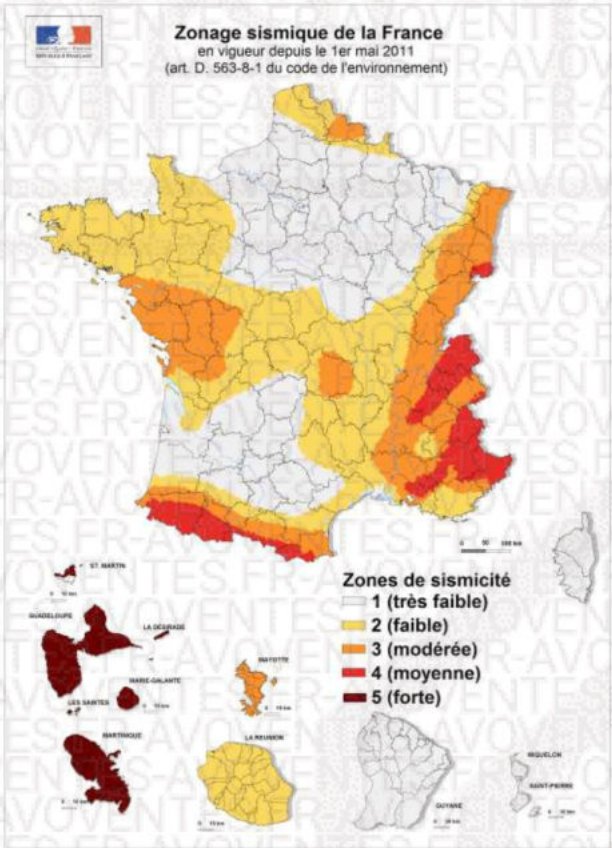
Le zonage sismique sur ma commune

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 Zcne5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

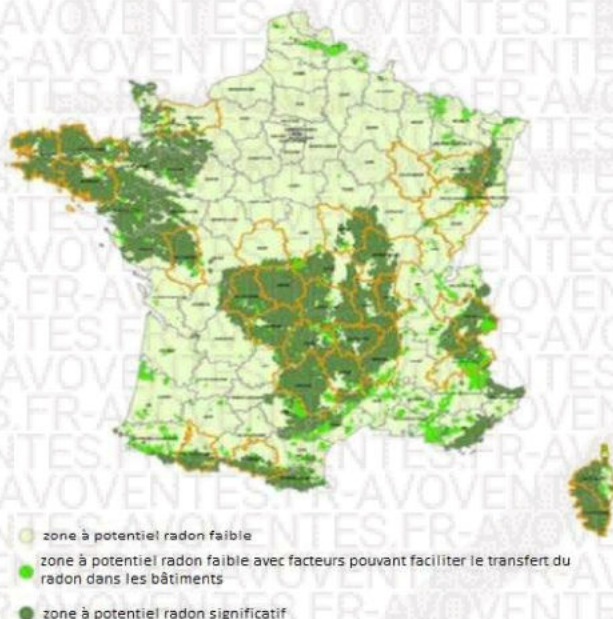
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTE5 2010

2 km

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 descendantssolides 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



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.

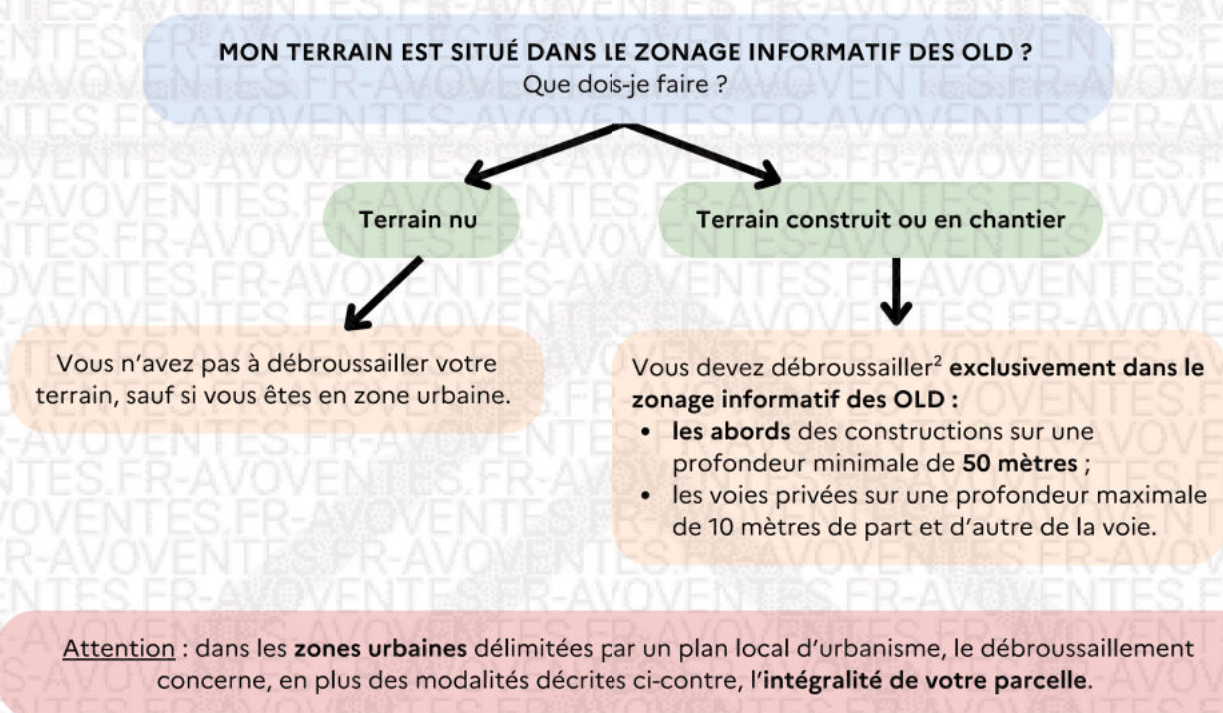
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, 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 débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie 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 DÉBROUSSAILLEZ 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 débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | 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