

Affaire : BNP PARIBAS C
Dossier n° : 24/00145
AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 8 JANVIER 2025 – 9H30

DIRE ACTUALISATION DIAGNOSTICS TECHNIQUES

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, et le vingt trois décembre

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

A comparu **Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat de :

La BNP PARIBAS venant au droit de la société FORTIS BANQUE FRANCE, société anonyme au capital de 2 499 597 122 €, immatriculée au répertoire SIREN et au Greffe du registre des commerces et des sociétés de PARIS, sous le n° 662 042 449 et dont le siège social est 16 boulevard des Italiens 75009 PARIS.

Laquelle a dit :

Que pour compléter et actualiser les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose les diagnostics techniques mis à jour.

Et elle a signé sous toutes réserves.

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 : **19 décembre 2024** – Heure début : 13h00 – Heure fin : 14h00
Date limite de validité de ce rapport : **18 juin 2025**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **11 rue Félix Philippe – 78360 MONTESSON**
- Type de bâtiment : Maison individuelle
- Références cadastrales : Section AV – Parcelle n° 1017
- Locaux encombrés
- Nombre de niveaux du bâtiment : 4
- Mitoyenneté : oui

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s)
- Adresse

Désignation du donneur d'ordre :

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

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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 : **19 décembre 2024**

Signature de l'opérateur :


Diagnosis d'Île de France
43 chemin du Hazay
78440 Jambville
TVA n° FR8549041550200015

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Végétation / Terre / Bois	
Entrée	Portes / partie de charpente faux plafond	Absence d'indice
Volume 1	Porte / fenêtre / volets / parquet	Absence d'indice
Dégagement	Porte / partie de charpente faux plafond / fenêtre	Absence d'indice
WC	Porte	Absence d'indice
Volume 2	Porte / fenêtre / volets / poutres	Absence d'indice
Garage	Fenêtres / volets	Absence d'indice
Cage d'escalier	Marches / fenêtres	Absence d'indice
Palier / Dgt.	Plinthes	Absence d'indice
Cuisine/Séjour	Porte / plinthes / partie de charpente	Absence d'indice
Buanderie	Porte / parquet	Absence d'indice
Dégagement	Parquet / plinthes	Absence d'indice
WC	Porte / plinthes	Absence d'indice
Bureau	Porte / parquet / fenêtre	Absence d'indice
Volume 3	Porte / fenêtres / parquet	Absence d'indice
Sanitaires (sous volume 3)	Néant	Absence d'indice
Dressing	Porte / fenêtre / volets	Absence d'indice
Chambre 1	Porte / plinthes / parquet / fenêtre / volets	Absence d'indice
Palier / Dgt.	Plinthes / parquet / fenêtres	Absence d'indice
Chambre 2	Porte / plinthes / parquet / fenêtre	Absence d'indice
Chambre 3	Porte / plinthes / parquet / fenêtre	Absence d'indice
SdB / WC	Porte / fenêtre	Absence d'indice
Chambre 4	Porte / plinthes / parquet / fenêtre	Absence d'indice
Chambre 5	Porte / plinthes / parquet / fenêtre	Absence d'indice
Chambre 6	Porte / plinthes / parquet / fenêtre	Absence d'indice

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

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

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

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

Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments non examinés	Motif
Les locaux présentant des doublages (cloisons et murs)	Non accessibles 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 celluloseux 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 celluloseux 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

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2478E4535279Y

établi le : 22/12/2024

valable jusqu'au : 21/12/2034

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

adresse : 11 rue Félix Philippe, 78360 MONTESSON

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1950

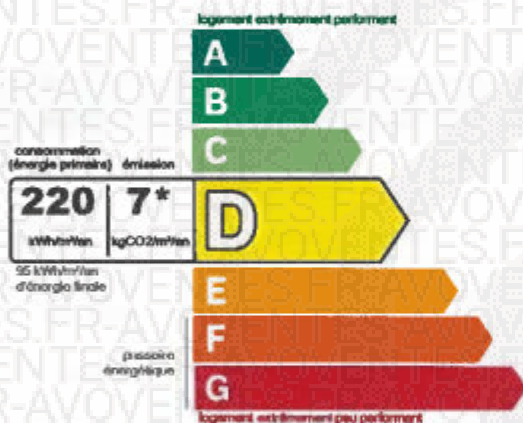
surface de référence : 301.45 m²

prop.

adre

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 2222 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11511 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 4 972 € et 6 726 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay

78440 JAMBVILLE

diagnostiqueur :

AVOVENTES.FR

tel : 06.12.18.68.86

email : br.didf@gmail.com

n° de certification : 15564827

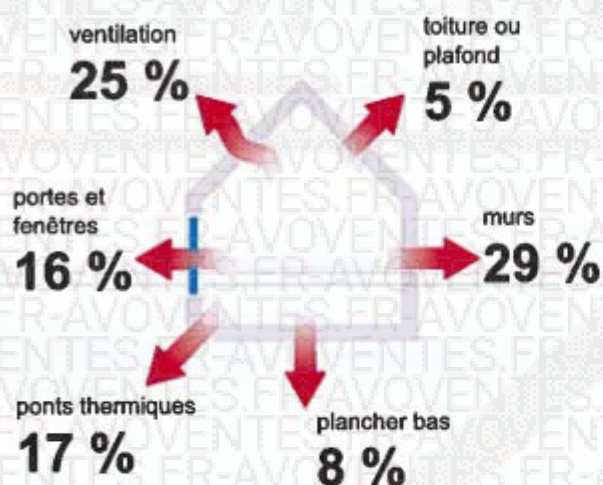
organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION

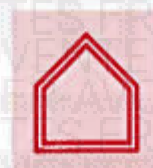
DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE
43 chemin du Hazay
78440 JAMBVILLE
06 12 18 68 86
www.didf.fr

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	56 518 (24 573 €f)	Entre 4 234€ et 5 728€	 85%
 eau chaude sanitaire	 électrique	8 547 (37 16 €f)	Entre 640€ et 866€	 13%
 refroidissement				0%
 éclairage	 électrique	1 310 (570 €f)	Entre 98€ et 132€	2%
 auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		66 375 kWh (28 859 kWh é.f.)	Entre 4 972€ et 6 726€ 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 195.21l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23.3% sur votre facture **soit -1159 € 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 → 195.21l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

80l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -30% sur votre facture **soit -227 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 tolture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 tolture / plafond	Plafond 2 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles aménagés, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) Porte Bois Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NF** Electrique, installation en 2000, individuel ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	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
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses

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 : 17286 à 35505 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.KW}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.KW}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{.KW}$
 toiture et combles	Isolation des toitures terrasse : L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3\text{ m}^2\text{k/W}$. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	$R = 3.3\text{ m}^2\text{k/W}$
 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 : 18000 à 28000 €

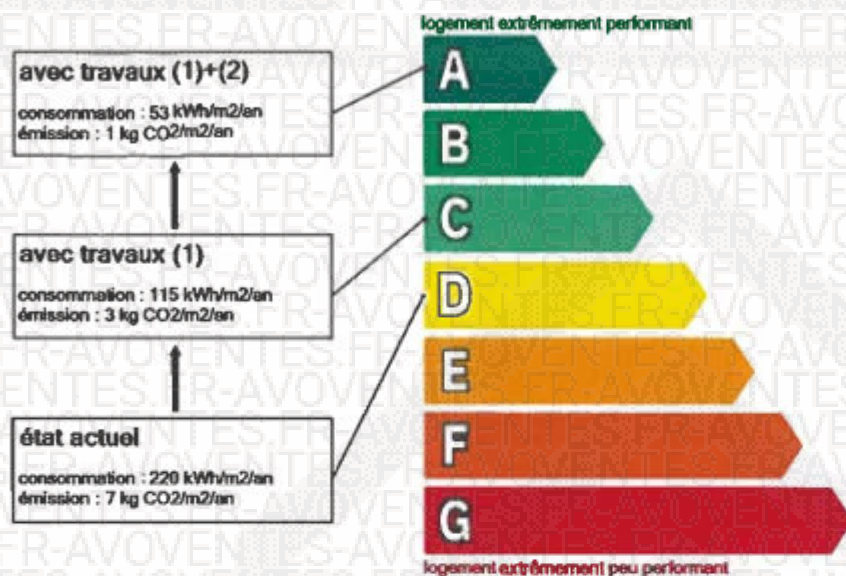
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	
 chauffage	PAC AIR/AIR :	SCOP 4

Commentaire:

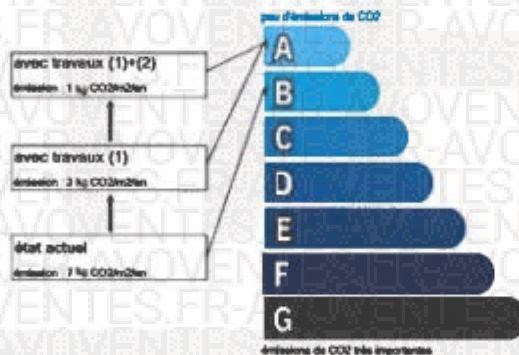
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2478E4535279Y

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AV-1017

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

Date de visite du bien : 19/12/2024

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.

En cas de demande d'aide, les travaux devront être réalisés par des professionnels RGE (reconnus garants de l'environnement) – se renseigner sur <https://france-renov.gouv.fr/>

L'outil Simul'Aide est disponible sur <https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		78 - Yvelines
Altitude	 donnée en ligne	47
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1950
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	301.45
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.82

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	158.59 m²
Mur 1 Nord	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Sud	Surface	 observée ou mesurée	118.24 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	19.52 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	33.42 m²
	Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plafond 2	Surface	 observée ou mesurée	93.65 m²
	Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	1983 à 1988
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles aménagés
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	93.65 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	144 m²
Plancher 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface	 observée ou mesurée	91.5 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	38.26 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	Ⓟ observée ou mesurée	91.5 m²
	Inertie	Ⓟ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	1.5 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	Ⓟ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	Ⓟ observée ou mesurée	45 °
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	2.04 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	Ⓟ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	Ⓟ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Fenêtre 3	Type de masques lointains	Ⓟ observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	Ⓟ observée ou mesurée	85 °
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	Ⓟ observée ou mesurée	0.26 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	Ⓟ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	85 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5.88 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Fenêtre 5	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1.15 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Hauteur α	30 °
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1.15 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	6 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
Fenêtre 7	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	30 °
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1.4 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	18 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
Fenêtre 8	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Homogène
	Hauteur α	30 °
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	2.88 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	12 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	45 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	3.78 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	 observée ou mesurée	45 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	2.76 m²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 11	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 4,13 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 6 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
Fenêtre 12	Hauteur α	observée ou mesurée 30 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,39 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
Fenêtre 13	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,63 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Surface	 observée ou mesurée	2.65 m²
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Surface	 observée ou mesurée	2.65 m²
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 1 Nord : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	61 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 valeur par défaut	Mur 2 Sud : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 3 Ouest : ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9.3 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	61 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9.3 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	61 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2 m
Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le bas)	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	9.3 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.82 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Sud (à gauche du refend)	Type isolation	✗	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.82 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.82 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.82 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 Sud (à droite du refend)	Type isolation	✗	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.82 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 Ouest (à droite du refend)	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.82 m
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌚	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⌚	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	11.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⌚	observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Nord	Position menuiseries	⌚	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⌚	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⌚	observée ou mesurée	2.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Sud	Retour isolation autour menuiserie	⌚	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⌚	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⌚	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Sud	Type isolation	✗	valeur par défaut	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 2 Sud	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4.32 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4.32 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 7 Mur 1 Nord	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 8 Mur 3 Ouest	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6.8 m
Linéaire Fenêtre 9 Mur 3 Ouest	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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 10 Mur 2 Sud	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9.6 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
Linéaire Fenêtre 11 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	⤵ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⤵ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⤵ observée ou mesurée	14.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⤵ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⤵ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⤵ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	⤵ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⤵ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⤵ observée ou mesurée	5.49 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⤵ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⤵ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⤵ observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 2 Mur 2 Sud	Type de pont thermique	⤵ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⤵ observée ou mesurée	5.49 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⤵ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⤵ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⤵ observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	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	301.45 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2000
		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	301.45 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de complage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2010
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	300 L
Ventilation		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
		Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
		Année installation	 document fourni	1950
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification

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 Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

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

Date : 14/02/2023
Numéro du certificat : 15564827

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des modalités posées dans les conditions générales d'assurance, ce certificat est valable jusqu'à la fin de la validité des arrêtés mentionnés ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le présent certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 929 31 Paris La Défense CEDEX

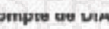


cofrac

**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°14-0007
Liste des sites et
personnes disponibles
sur www.cofrac.fr

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0124-1835
Réalisé par : 
Pour le compte de :  D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 20 décembre 2024 (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
11 rue Félix Philippe
78360 Montesson

Référence(s) cadastrale(s):
AV1017

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



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.
R111.1	Mouvement de terrain	approuvé	05/08/1986	non	non	p.5
PPRts	Inondation	approuvé	30/06/2007	non	non	p.5
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	17/12/2018	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussailllement				non		
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non		
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non		
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (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/>

Réf.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Obligations Légales de Débroussaillage.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/12/2024

Parcelle(s) : AV1017

11 rue Félix Philippe 78360 Montesson

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

approuvé

oui ☐ non ☒

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

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de suppression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

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

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

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

oui ☐ non ☐

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'entité préfectorale 2018-48118 du 17/12/2018 portant création des SIS dans le département

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

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

SAVOVENTES.FR

à

le

Acquéreur

à

le

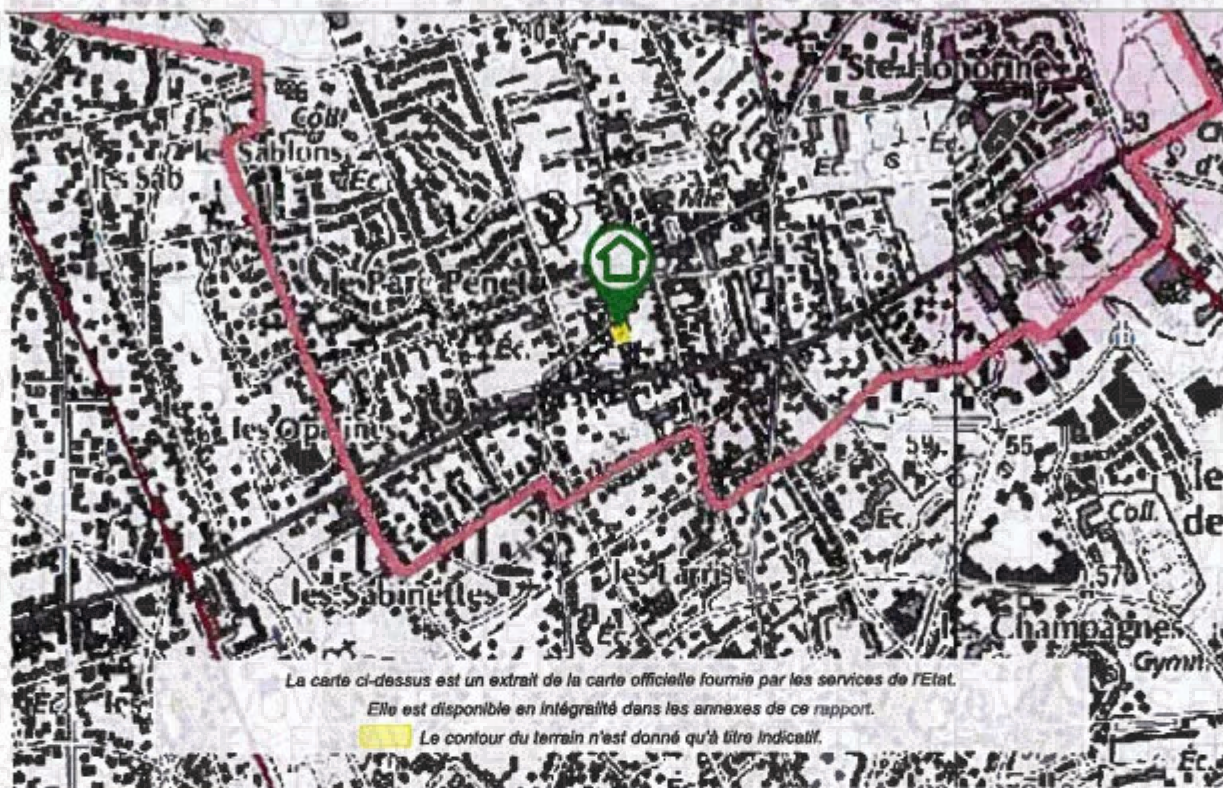
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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



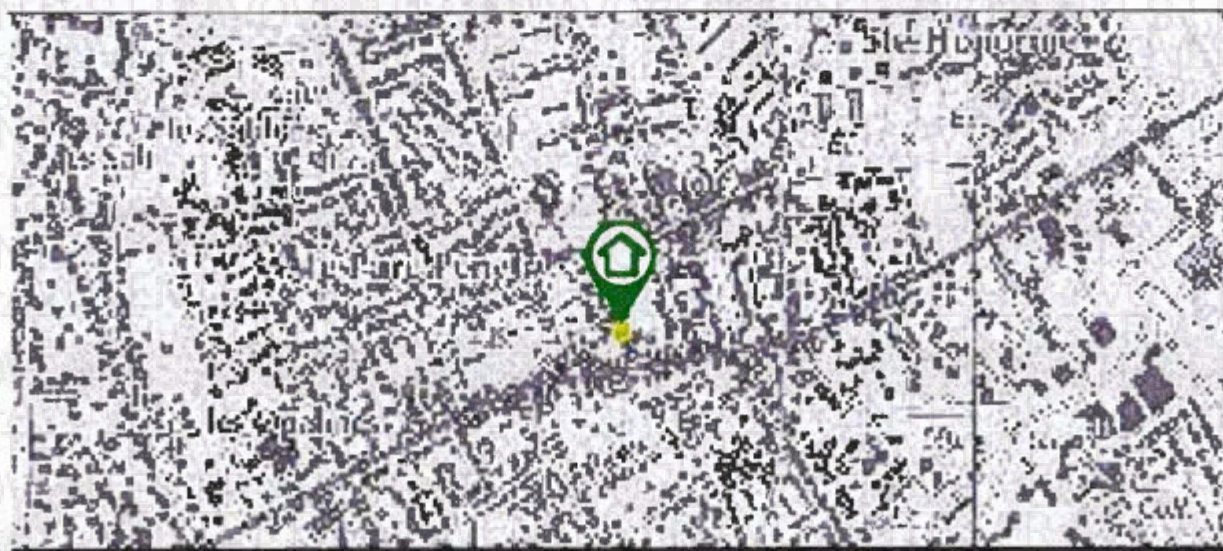
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

le per

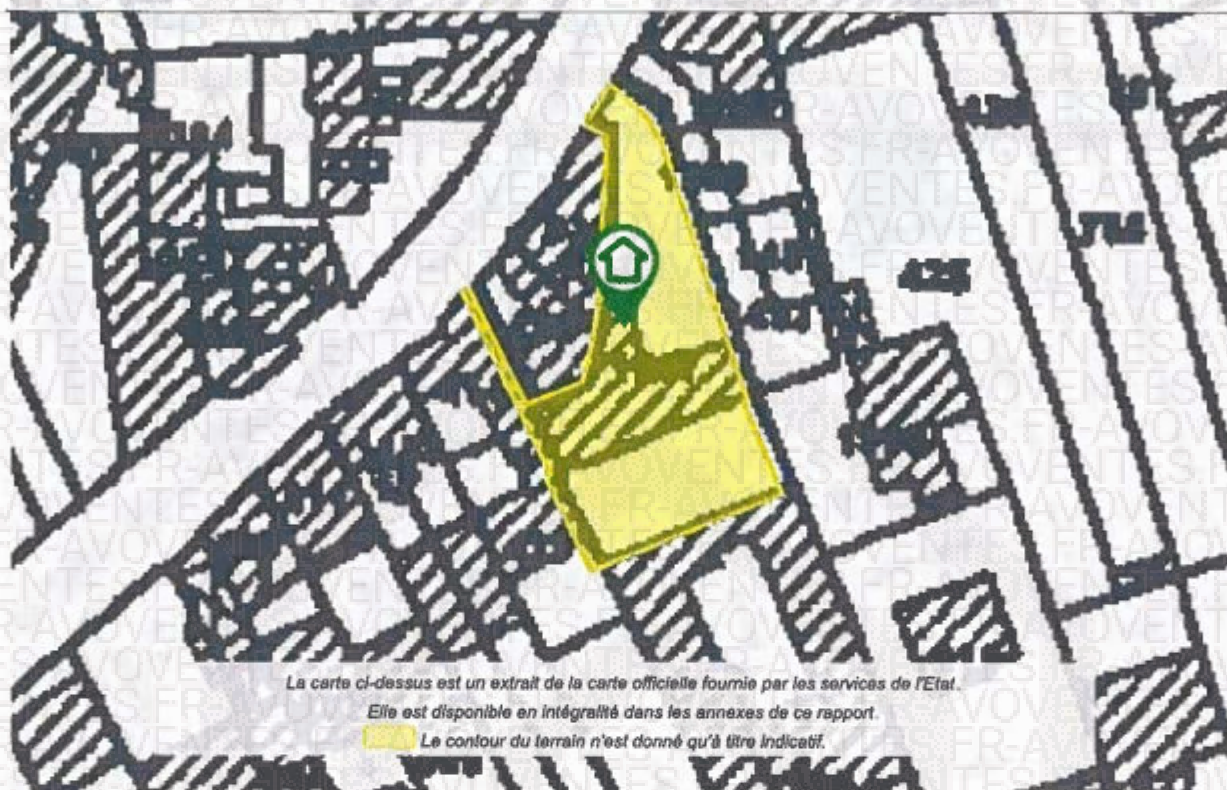
ibstitu

Pollution des sols

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

Non concerné*

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



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

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

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

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 ;

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	21/06/2021	22/06/2021	02/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐

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 : Montesson

Adresse de l'immeuble :
11 rue Félix Philippe
Parcelle(s) : AV1017
78360 Montesson
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/12/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

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

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

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

- Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 17/12/2018

- 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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination de [nom] en qualité de Préfet des Yvelines ;

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

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

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

Arrête :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

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

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

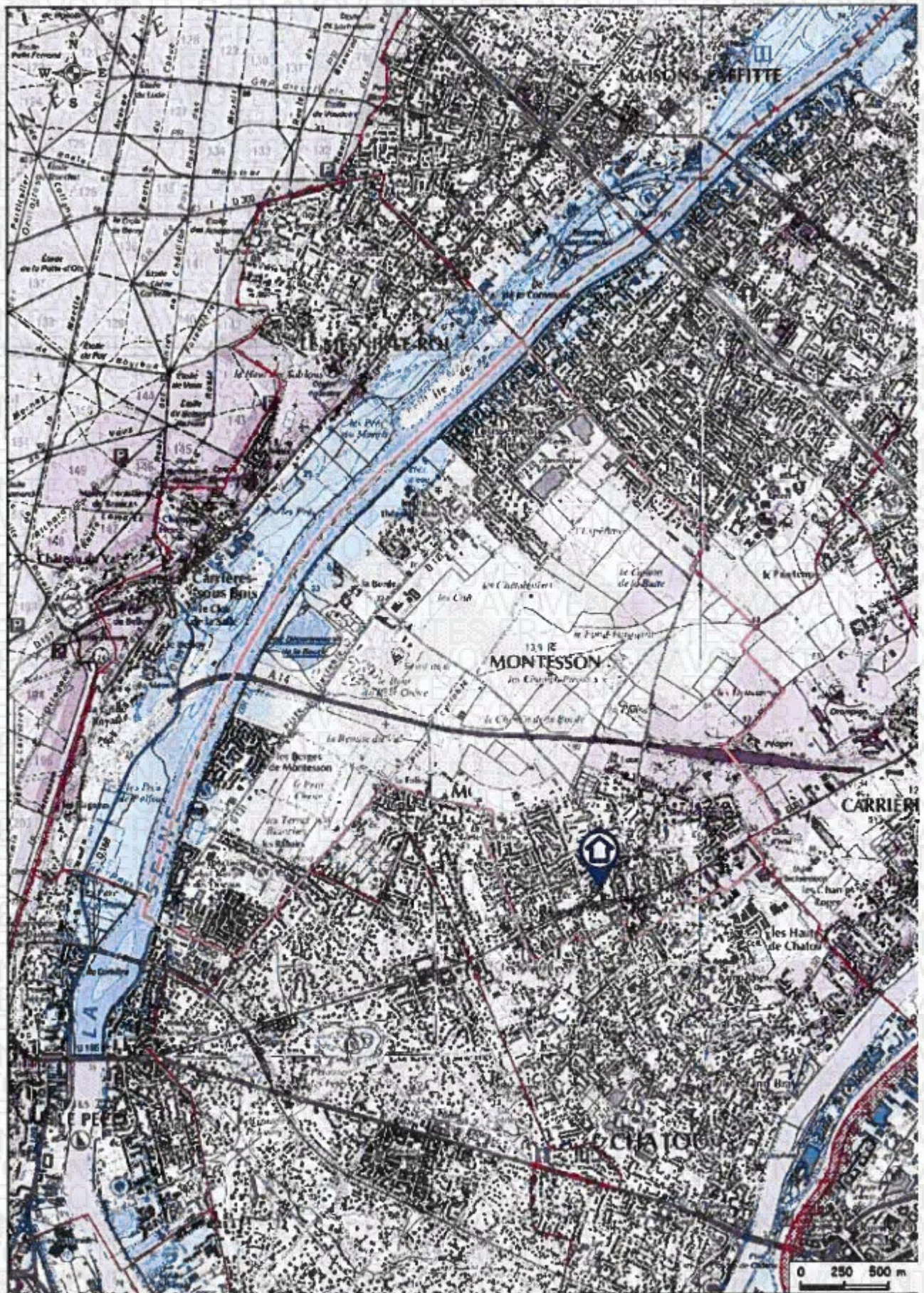
Article 5 :

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

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

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





maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES YVELINES

direction du développement durable

1, rue Jean Hoodon

78010 VERSAILLES Cedex

Tél : 01.39.40.78.00

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

édition du : 30/06/2007

LÉGENDE

Risques naturels :

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

 Périmètre de risque d'inondation

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

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale

 Communale

 Commune concernée

Sources des données :

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

- 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 MONTESSON

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

33, rue de Neaumes - BP.1115

78011 VERSAILLES Cedex

Tél : 01.30.84.30.00

direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture

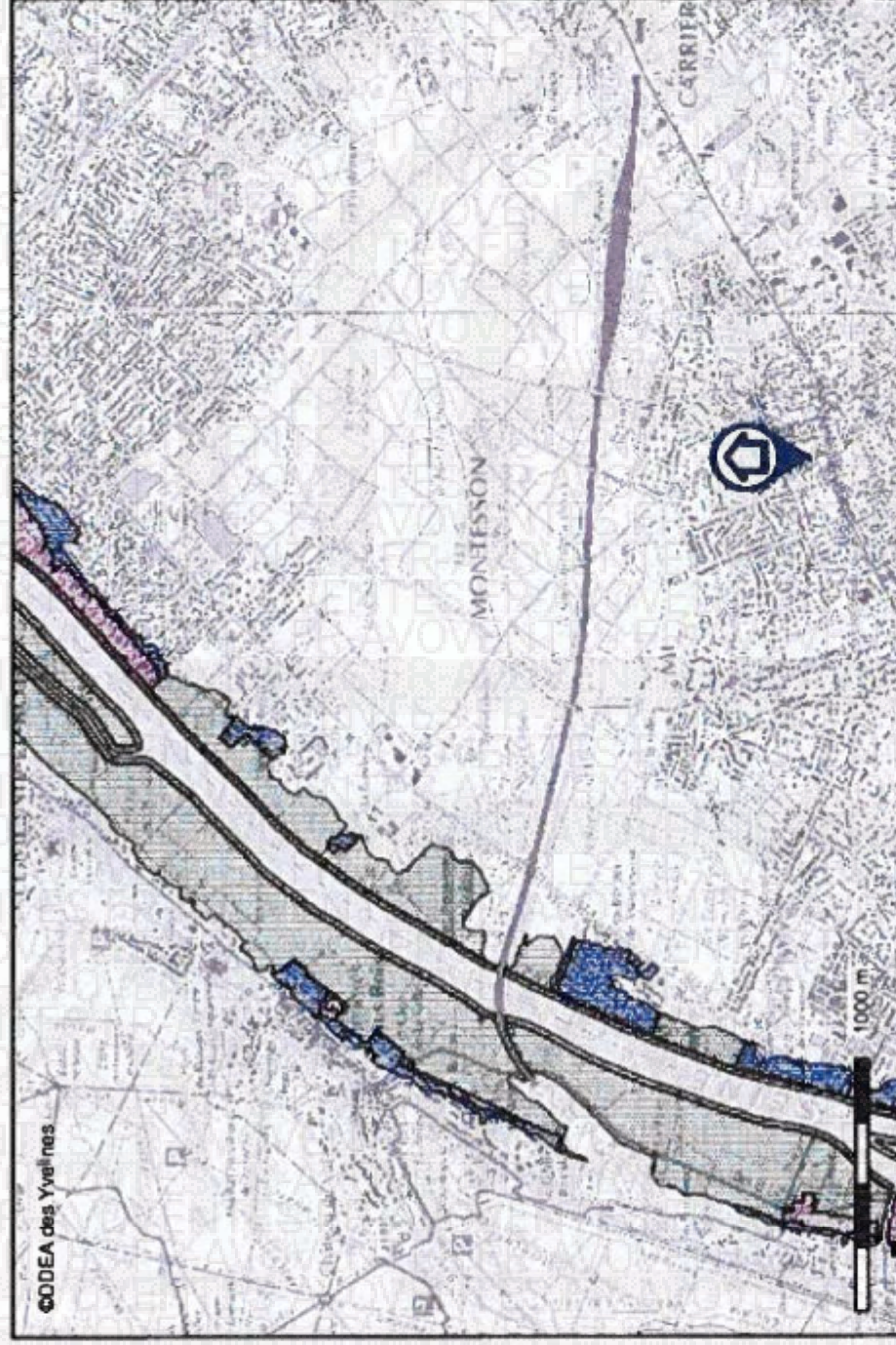
service Environnement / bureau Paysages et Risques

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



Conception : DDEA_78

Date d'impression : 15-06-2009



Description :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur (voir cartes de l'arrêté préfectoral du 30/06/2007).

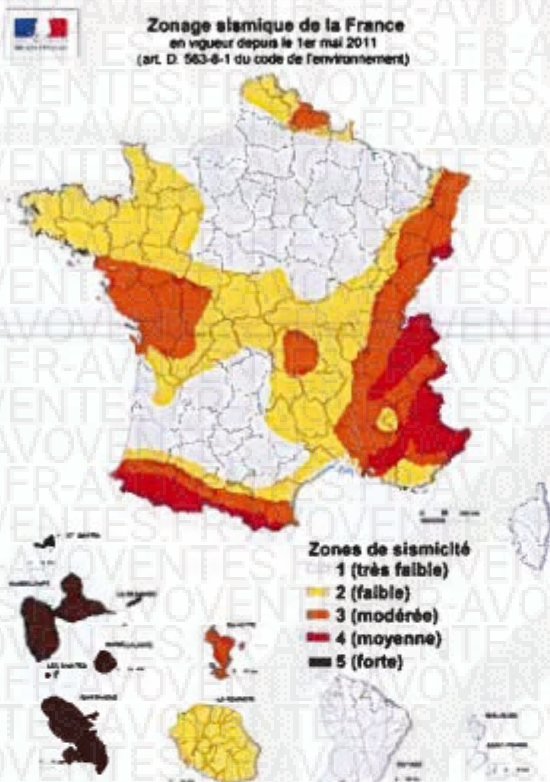
Pour visualiser les "Aléas hydrauliques" ou les "Zonages réglementaires", cocher la couche correspondante dans l'onglet "Thèmes".

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

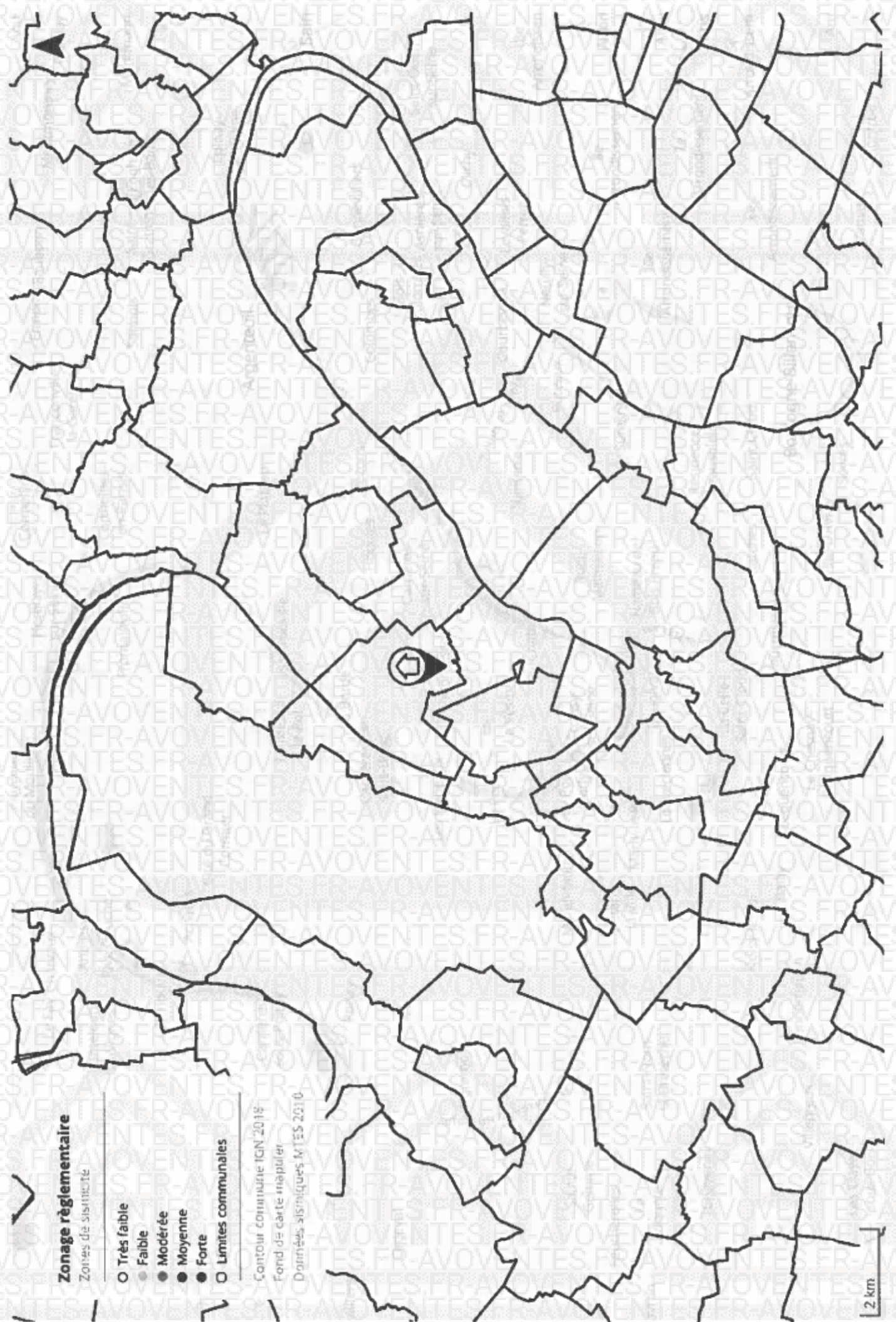
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour communautaire ICN 2018

Fond de carte mapdata

Données sismiques M1ES 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 descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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



En attente de la fiche gouvernementale sur les **Obligations Légales de Débroussaillage**. Celle-ci sera intégrée dans l'ERP dès qu'elle sera disponible.

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

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

Date de la commande : 10 février 2020

Date de la mission : 21 février 2020

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **11 rue Félix Philippe – 78360 MONTESSON**
- Type de bâtiment : Maison individuelle
- Références cadastrales : Section AV – Parcelle n° 1017
- Date du permis de construire : < 01/07/1997
- Locaux fortement encombrés

Date de la construction : < 01/07/1997

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

- Nom / Raison sociale : **Maître Raphaële GAS – Qualité : Huissier de Justice**
- Adresse : 39 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaële GAS

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
Adresse : **2 rue de la Gare - 78570 CHANTELOUP-LES-VIGNES**
Numéro SIRET : **49041550200015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 2020)**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 60 avenue du Général de Gaulle - 92046 PARIS LA DEFENSE
Certificat n° 8058502 – Le : 11 septembre 2017

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

- 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 a été repéré des matériaux et/ou des produits susceptibles de contenir de l'amiante :
après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

Liste des éléments non visités

Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
RdC : Volumes 1 et 2 R+1 : Séjour	Coffrage	Tous	Toutes	Non accessible sans dégradations
Cave	Toutes	Tous	Toutes	Pas de clé

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

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

Sommaire :

Première page du rapport : Adresse et désignation du bien - Propriétaire(s) du bien - Désignation du donneur d'ordre - Désignation de l'opérateur de diagnostic - Laboratoire accrédité - Conclusion - Pages suivantes : Sommaire - Définition de la mission - § 1 : Programme de repérage (liste A – liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique) - § 2 : Documents demandés / documents remis - § 3 : Tableau descriptif des locaux visités - § 4 : Liste des matériaux contenant de l'amiante - § 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse - § 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés - § 7 : Recommandations générales de sécurité - § 8 : 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'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du Code de la Santé Publique.

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

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - 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	Murs	Sol	Plafond	Observations
/	Extérieur	/	/	/	
0	* Entrée	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
0	* Volume 1	EN+P+Pierre+FA	PA	EN+P	Absence de MPCA
0	* Dégagement	EN+P	CA	LV	Absence de MPCA
0	WC	EN+P	CA	LV	Absence de MPCA
0	* Volume 2	EN+P+Pierre	PA	EN+P+brique	Absence de MPCA
0	* Garage	Béton+P	CA	DP	Absence de MPCA
0/1	Cage d'escalier	EN+P	B+CA	EN+P	Absence de MPCA
1	Palier / Dgt.	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
1	* Cuisine/Séjour	EN+P	CA	EN+P	Absence de MPCA
1	* Buanderie	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Dégagement	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	WC	PP	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Bureau	BA13	PA	EN+P	Absence de MPCA
1	Volume 3	EN+P+BA13	CA	EN+P	Absence de MPCA
- 1	Sanitaires (sous volume 3)	FA	CA	FA	Absence de MPCA
1	* Dressing	EN+P+BA13	CA	EN+P	Absence de MPCA
1	Chambre 1	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Palier / Dgt.	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 2	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 3	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	SdB / WC	EN+P	Béton	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 4	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 5	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA
2	Chambre 6	EN+P	PA	EN+P	Absence de MPCA

B : Bois - BB : Béton Brut - CA : Carrelage - DP : Dalles Polystyrène - DS : Dalles de Sol - EN : Enduit - FA : Faïence - LI (CO) : Lino (collé) - LV : Laine de Verr - MO (CO) : Moquette - PP : Papier peint - PA : Parquet - P : Peinture - PL : Placoplâtre - TV : Toile de Verre
MPCA : Matériaux et/ou Produits Contenant de l'Amiante.

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

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

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

Local	Elément	Matériau : description	Référence laboratoire
Volume 3	Couverture	Bitumineux de type Shingle	IT112002-16230

§ 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 - : Eléments d'information : Sans objet**

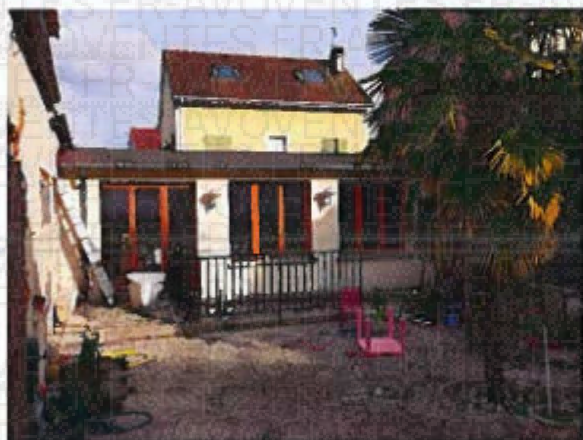
Fait à Chanteloup les Vignes le : 03 mars 2020

Signature de l'opérateur certifié :



ANNEXE(S)

Photographies des matériaux/produits amiantés et/ou des prélèvements réalisés :



Couverture Shingle sur volume 3 : Absence d'amiante

Copie(s) du/des rapport(s) d'analyses du laboratoire :

44 rue Jean Hus
42000 SAINT ETIENNE
Tél : 04 77 79 52 80
Fax : 04 77 79 52 99
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1701
Liste des sites et porteurs
disponibles sur www.cofrac.fr

Le présent rapport COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais mentionnés par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT112002-16230 EN DATE DU 03/03/2020
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Cliant :
DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE
2, rue de la Gare
78570 CHANTELOUP

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0620-3414
Echantillon ITGA : IT112002-16230
Reçu au laboratoire le : 25/02/2020

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont transcrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	0220-1109
Dossier client	
Echantillon	001 - Shingle - Couverture volume 3
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec gravillons

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon.

Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :

- (1) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne - IT085)
- (2) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne - IT453)
- (3) - Traitement chimique et mécanique en chloroforme (méthode interne - IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique.

La détection de fibres d'amiante est garantie si le résultat est supérieur ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Matériau bitumineux noir avec gravillons	META (3) le 03/03/2020	Amiante non détecté	---	2

Validé par : de Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai est autorisée pour usage interne à l'entreprise. Ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
 Seul demande postérieure et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

1074 104 rev.17

Page 3 / 3

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

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

ATTESTATION DE SUPERFICIE

MISSION CONTRACTUELLE BASEE SUR LA LOI CARREZ

Date de la mission : 21 février 2020

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : 11 rue Félix Philippe – 78360 MONTESSON
- Type de bâtiment : Maison individuelle
- Références cadastrales : Section AV – Parcelle n° 1017
- Nombre de niveaux du bâtiment : 4

Propriétaire(s) du bien :

- Nom(s) :
- Adresse : 11 rue Félix Philippe – 78360 MONTESSON

Désignation du donneur d'ordre :

- Nom / Raison sociale : Maître Raphaële GAS – Qualité : Huissier de Justice
- Adresse : 39 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
- Personne(s) présente(s) lors de la mission : Maître Raphaële GAS

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
 Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE
 Adresse : 2 rue de la Gare - 78570 CHANTELOUP-LES-VIGNES
 Numéro SIRET : 49041550200015
 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ contrat n° 80810515 (validité : 30 septembre 2020)

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

Total surface privative : 301.45 m²
(Trois-cent-un mètres carrés quarante-cinq)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface habitable	Surface non retenue
Entrée	0	7.50	0.00
Volume 1	0	19.15	0.00
Dégagement	0	14.05	0.00
WC	0	3.00	0.00
Volume 2	0	47.80	0.00
Palier / Dgt.	1	6.85	0.00
Cuisine/Séjour	1	54.35	0.00
Buanderie	1	5.50	0.00
Dégagement	1	7.70	0.00
WC	1	1.30	0.00
Bureau	1	15.20	0.00
Volume 3	1	33.80	0.00
Dressing	1	14.10	0.00
Chambre 1	1	11.10	0.00
Palier / Dgt.	2	9.45	* 0.20
Chambre 2	2	11.35	* 4.10
Chambre 3	2	9.55	* 3.45
SdB / WC	2	4.20	* 1.35
Chambre 4	2	10.45	* 2.30
Chambre 5	2	10.65	* 3.90
Chambre 6	2	4.40	* 8.55
Total		301.45	23.85

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.

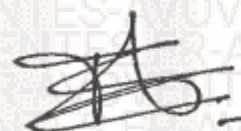
*** Surfaces des planchers présentant une Hauteur Sous Plafond (HSP) inférieure à 1.80 m.**

Locaux annexes en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Sanitaires (sous volume 3)	- 1	8.30
Garage	0	27.50

Fait à Chanteloup les Vignes le : **21 février 2020**

Signature de l'opérateur :



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

Attestation sur l'honneur

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

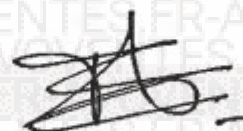
Je soussigné

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).
 - Amiante – Plomb – Termites – Performance énergétique – Installation intérieure de gaz - Installation intérieure d'électricité.
- Disposer des moyens et du matériel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.
- Répondre aux garanties réglementaires d'assurance avec une RC professionnelle : ALLIANZ contrat n° 80810515.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur ouvrage, installations ou équipements.

Chanteloup-les-Vignes le : 21 février 2020

**DIAGNOSTICS
D'ÎLE DE FRANCE**
2 rue de la gare
78370 CHANTELOUP-LES-VIGNES
06 12 18 68 86





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

2 rue de la Gare

78570 CHANTELOUP LES VIGNES

Siret n°490 415 502 00015

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif

Contrôle périodique amiante

Diagnostic Accessibilité

Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X46-020)

Diagnostic amiante avant vente

Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)

Diagnostic humidité

Diagnostic termites

Dossier technique amiante

Etat de l'installation intérieure de l'électricité

Etat des lieux

Etat parasitaire

Exposition au plomb (CREP)

Loi Boutin

Loi Carrez

Recherche de plomb avant travaux/Démolition

Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : du 01/10/2019 au 30/09/2020

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

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810515), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

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

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Talbott 75009 Paris

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

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/09/2017	10/09/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/09/2017	10/09/2022
DPE sans mention	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/02/2018	19/02/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/12/2018	29/12/2023
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2017	11/10/2022
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/09/2017	10/09/2022
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/10/2017	11/10/2022

Date : 30/11/2018

Numéro de certificat : 8058502



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

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

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

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



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

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

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

- Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **YVELINES** Date de construction : **> 15 ans**
Commune : **MONTESSON (78360)** Année de l'installation : **> 15 ans**
Adresse : **11 rue Félix Philippe**
Réf. Cadastre : **AV - 1017**
Distributeur d'électricité : **Sans objet. Installation non alimentée.**
Rapport n° : **0124-1835**
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 : **Maître Eric LANGLOIS**
Adresse : **6 rue de Champagne 78200 MANTES-LA-JOLIE**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Commissaire de Justice**
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Logement
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Logement
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Logement

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

Néant

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

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Logement
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Logement
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau garage

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	Logement
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Logement

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

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

- (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.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Non vérifiable
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	Non visible
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	Non visible
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

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

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

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

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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 26/01/2024

Date de fin de validité : 25/01/2027

Etat rédigé à JAMBVILLE Le 26/01/2024

Nom

Diagnos... de France
43 chemin...
06 12 18 88 86 / fr.didf@gmail.com
490 415 502 00015
TVA intracom... - FR549041550200015

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné

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

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

Jambville le : 26 janvier 2024

Diag

diagnostics de France

43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE
06 12 18 68 88 - br.diaf@gmail.com
490 415 502 - RCS Versailles
TVA Intracomme : FR549041550200015

425KW4380PIA

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**

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

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

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

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

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

Garantie principale

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

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus <u>Dont :</u> 1. Dommages corporels 1.1 dont recours en faute inexcusable 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs 3. Dommages immatériels non consécutifs 4. Atteintes à l'environnement 5. Biens confiés	2 000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

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

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

Observations

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

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369816 RCS Paris, APE 8622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 450, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/research>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2BB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC038600, établissement numéro BRD21688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 966390.

1/2
nexusunderwriting.com

425KW4380PIA

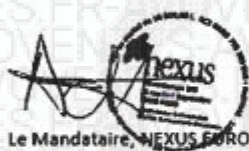


- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation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

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

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

Fait le 20/12/2023,



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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 79539818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002 Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/questi/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L. 512-6 et L. 512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-58 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro F0036600, établissement numéro BR021588. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences ci-dessous 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 métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/12/2023	29/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 07/11/2023

Numéro du certificat : 15564827



BUREAU VERITAS

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'au 10/09/2029.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/certification/dg>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92490 Courbevoie



