

CONTRAT DE LOCATION DE PARKING

Annexe appartement

ENTRE LES SOUS:

représenté(e) par la
Société IMMOBILIERE DE TRANSACTION dont le siège social est situé Immeuble LE TERTIEL 1 - CS 10025 - 113 Quai Jean Péririer à
MONTPELLIER (34077).
Ci-après dénommé(e) « LE BAILLEUR » D'UNE PART,
ET :

et

Demeurant

ci-après dénommé(s) « LE PRENEUR » ou « LE LOCATAIRE » D'AUTRE PART,

Demeurant

Ci-après dénommé(e) « LA CAUTION »

IMMATRICULATION DU VEHICULE

DEGRADATION ET SECURITE

Les parties reconnaissent que le bailleur ou ses représentants ne pourront être jugés responsables des dégradations ou vols sur véhicules ou autres.

Parking n° B6 DESIGNATION DU PARKING

REGIME JURIDIQUE

Le contrat est soumis aux dispositions contractuelles et, le cas échéant, aux dispositions supplétives du code civil (articles 1714 à 1762 du code civil). Les parties conviennent que le présent contrat est autonome et que le parking ne sera pas soumis aux dispositions de la loi du 06 juillet 1989, l'emplacement de stationnement n'étant pas considéré comme l'accessoire de la location d'un appartement qui serait loué parallèlement, quand bien même la location de cet appartement serait soumise aux dispositions de la loi du 06 juillet 1989.

LE PLUS
LE SERVICE LOGEMENT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DE FIN DE CONTRAT DE LOCATION

En cas de location simultanée d'un appartement : Le présent contrat de location est consenti pour une durée équivalente à celle du contrat de location de l'appartement, soit trois ans (ou six ans si le bailleur est une personne morale différente d'une SCI de famille), commençant à courir le 02 septembre 2024.

Clause d'indivisibilité : La cohérence de la gestion des lots du bailleur implique, en cas de location simultanée d'un appartement, que les modalités de résiliation par le locataire du présent contrat soient identiques à celles de l'appartement. Ainsi, le locataire ne pourra donner congé du présent contrat que simultanément à un congé donné pour l'appartement, en respectant les mêmes formes et délais de préavis (3 mois ou 1 mois selon les circonstances visées à l'article 15 de la Loi du 6 juillet 1989 qui n'est applicable qu'au bail de location de l'appartement). Le locataire ne pourra en aucun cas donner congé pour le seul emplacement de parking en maintenant la location de l'appartement. Pour les mêmes raisons le bailleur qui entendrait mettre fin au bail de l'appartement à son terme, ou faire application de la clause résolutoire du bail de l'appartement devra accomplir des démarches identiques pour le présent contrat de location. En cas de location simultanée d'un emplacement de stationnement et d'un appartement les deux contrats sont ainsi, de convention expresse, considérés comme juridiquement indivisibles en ce qui concerne leur durée, tout en obéissant à des régimes juridiques distincts, la Loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicable à la présente convention.

En cas de location isolée d'un parking : D'une durée de 12 mois, le contrat de location prendra effet le pour se terminer le

Le présent bail est renouvelable par tacite reconduction à son terme pour une durée de un an, dans la limite de deux renouvellements (soit trois ans au total). Pour le preneur comme pour le bailleur, un congé pourra être donné à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier avec un préavis de trois mois à compter soit de la réception de la lettre recommandée, soit de la notification de l'acte.

LOYER INITIAL ET TERMES DU PAIEMENT

Le montant mensuel du loyer est fixé à la somme de 55 C. CINQUANTE CINQ Euros) payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois au domicile du bailleur ou de son mandataire.

En cas de non paiement d'une échéance le 10 du mois, le présent contrat sera résilié de plein droit et la télécommande d'accès neutralisée.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'exécution d'une seule des clauses du bail par le locataire, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, huit jours après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de la présente clause. Le commandement pourra prendre la forme d'un acte d'huissier ou d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans l'hypothèse d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le délai de commandement cours à compter de la première présentation de la lettre quand bien même le destinataire absent ne prendrait pas la peine de la réclamer aux services postaux.

REVISION DU LOYER

Le loyer est automatiquement révisé à la date anniversaire de son entrée en vigueur, puis chaque année à la même date, en fonction de la variation de la moyenne des quatre derniers indices du coût de la construction publiée par l'INSEE.

DEPOT DE GARANTIE

Il est fixé à la somme de euros (montant encaissé).
Il est fixé à la somme de 110 € CENT dix Euros euros correspondant à la caution de l'émetteur (montant encaissé).

PIECES ANNEXES

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE
AUTRES : Cf. contrat principal appartement n°.....

TELECOMMANDE D'ACCES

SIGNATURE DES PARTIES

Contrat location fait et signé à Maulvignieu le 20/06/2017
en 5 exemplaires dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.
Le preneur reconnaît avoir reçu un exemplaire de toutes les pièces annexes.

Le bailleur Ou son représentant	Le locataire	La caution
------------------------------------	--------------	------------

©AVOVENTES.FR

LE PLUS

LE SERVICE LOGEMENT



BAIL D'HABITATION

LE PRESENT CONTRAT DE LOCATION EST COMPOSE :

- D'UNE PREMIERE PARTIE COMPRENANT LA DESIGNATION DES PARTIES
- D'UNE DEUXIEME PARTIE TOUTES LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ET SPECIFIQUES DE LA PRESENTE LOCATION
- D'UNE TROISIEME PARTIE COMPRENANT TOUTES LES DISPOSITIONS LEGALES ET CONTRACTUELLES QUI LUI SONT APPLICABLES

I - DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés

Le Cabinet CITYA VAL D'EUROPE, SARL

Dont la domiciliation sera fournie sur simple demande

Représenté par Le Cabinet CITYA VAL D'EUROPE, SARL au capital de 10.000,00 Euros, sis 14 avenue de Saria - 77700 SERRIS, représenté par [redacted] gérant, et par [redacted] directeur.

- Titulaire de la carte professionnelle n° G 507 délivrée par la Préfecture de MELUN,
- garant pour l'ensemble des fonds détenus par la GALIAN à hauteur de 700.000 Euros, 89 rue La Boétie 75008 PARIS, SOCIETAIRE N°100555Y,
- assure en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ, 87 rue Richelieu 75002 PARIS.

Ci après nommé(e)s "le bailleur" d'une part

ET :

[redacted]

ET :

[redacted]

Ci après nommé(e)s "le locataire" d'autre part

Il est établi les conventions suivantes, préalablement auxquelles il est fait observer ce qui suit :

II - CONDITIONS PARTICULIERES

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

En cas de pluralité de locataires ou de bailleurs, il y aura solidarité et indivisibilité respectivement entre chacun d'eux.

Les droits et obligations des parties sont régis, en dehors des stipulations du présent contrat par les dispositions impératives de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents.

1 - LOCAUX LOUES

- Situation : immeuble sis
Résidence LES JARDINS DE MONTEVRAIN
8 Avenue de la Société des Nations
77144 MONTEVRAIN

- Logement de type
Appartement T2, d'une superficie de : 36,00 m²

DK
LD

Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :
Pièce principale avec placard et espace cuisine aménagée et équipée (réfrigérateur, plaques
électriques et hotte aspirante), chambre avec placard et salle de bain aménagée avec wc.

Etage : R+G Porte : 13C Parking : 57

2 - PARTIS COMMUNES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

Équipements à usage commun ou individuel :
Ascenseur, Pass Vigik, Antenne collective, Eau froide, Espaces verts

3 - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans.
Date effet du bail : 12/12/2013
Date fin du bail : 11/12/2016

4 - LOYER

Le montant du loyer annuel brut est de 6 744,00 Euros soit 562,00 Euros payable mensuellement et
d'avance au plus tard le 1^{er} de chaque mois, directement entre les mains du bailleur ou de son
représentant.

5 - RÉVISION ANNUELLE

Pendant la durée du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement modifié à effet du premier
jour de chaque période annuelle en proportion des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL)
publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.
Le dernier indice connu à ce jour est l'indice du 3^{ème} trimestre 2013, valeur 124,66. L'indice servant de
référence au calcul de chaque modification périodique sera celui publié au titre du même trimestre de
chaque année.

Dans le cas où, par voie législative ou réglementaire, il serait fait obligation, pour la révision du loyer des
contrats de location d'habitation, de se référer à un autre indice, ce dernier serait substitué de plein droit
à l'indice contractuel ci-dessus. Les périodicités et modes de révision resteront inchangés.

6 - CHARGES

En plus du loyer le locataire remboursera toutes les charges suivant les modalités prévues aux conditions
générales.

La provision est fixée à ce jour à 65,00 Euros par mois.

Elle pourra varier en fonction de la prochaine régularisation effectuée sur cet immeuble chaque année.

7 - DÉPÔT DE GARANTIE

Le preneur a versé au mandataire du bailleur qui le reconnaît et lui en consent quittance, la somme de
562,00 Euros représentant 1 mois de loyer.

8 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

Caution :
Néant

9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

De conventions expresses entre les parties, l'effet du présent bail est conditionné à la levée des
conditions suspensives suivantes :

1. A la libération des lieux par le locataire actuel, conformément au congé donné. Le Bailleur et
son mandataire ne pourront être recherchés en responsabilité dans le cas où l'occupant se
maintiendrait au-delà de la date ci-dessus indiquée. Dans cette hypothèse, à défaut de solution à

1

DKLD

bref délai, le preneur pourra exiger du bailleur le remboursement intégral, sans quinzaine, du dépôt de garantie.

2 - Aux aménagements des locaux par le preneur dans les quinze jours de l'entrée en jouissance aux lieux. A défaut d'engagement sans nul et sans effet si non sentie au bailleur qui pourra résilier dans les huit jours de la mise en demeure de prendre possession des lieux, résilié sans effet.

Le dépôt de garantie payé d'avance restera acquis au bailleur sans préjudice de tous dommages et intérêts qui se réservent de demander et sous déduction des frais exposés par le gérant.

3 - Pièces à fournir à défaut desquelles les clés ne seront pas rendues.

Justificatifs d'état civil, 3 derniers bulletins de salaire, dernier avis d'imposition, 1 relevé d'identité bancaire, 3 dernières quittances de loyer ou attestation de logement, 1 attestation d'assurance pour le logement aux désignés (multirisque habitation), 1 copie du contrat de travail (CCI, CDD, etc), 1 copie de la carte étudiant.

10 - INFORMATIONS PARTICULIÈRES

1 - Relatives au bruit :

Si les locaux sont situés à proximité d'un aéroport conformément à l'article L147-5 du Code de l'Urbanisme, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que les locaux sont classés dans le plan d'exposition au bruit en zone () () A () B () C () D

2 - Relatives aux Risques Naturels et Technologiques :

Etant ci-rapporté que, conformément à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par Décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.
De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des Assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.
En conséquence, le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives aux risques naturels et technologiques concernant les biens objets des présentes.

3 - Relatives au Diagnostic de Performance Énergétique :

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le Diagnostic de Performance Énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

4 - Relatives à la Modernisation de la Diffusion Audiovisuelle et à la Télévision du Futur :

Conformément aux dispositions de l'article 3-2 de la loi n° 89-492 du 6 juillet 1989, le LOCATAIRE reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur à savoir :

- Réception des services de télévision par voie hertzienne : OUI

[] Il existe un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble qui distribue des services de télévision. L'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

[] Il convient de s'adresser au distributeur de services pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 95-1067 du 30 septembre 1995 relative à la liberté de communication.

Ces informations n'ont qu'une valeur informative, le locataire ne pouvant s'en prévaloir à l'encontre du bailleur.

5 - Relatives au Constat de Risque d'Exposition au Plomb :

Pour les immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949, le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le Constat de Risque d'Exposition au Plomb, dont le contenu est annexé au présent bail.

1) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

DK L D

II - DISPOSITIONS LEGALES ET CONTRACTUELLES

Quels que soient les caractéristiques spécifiques énoncées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminées par l'engagement du BAILLEUR, qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent, et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement bien les connaître, pour les avoir vus et visités dès avant ce jour. Il reconnaît en outre qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

La prise de possession d'entrée en jouissance se fera à la date fixée aux conditions particulières, sous réserve formelle du départ du locataire ou occupant actuel, et en cas de non départ, le LOCATAIRE ne pourra réclamer de ce fait au BAILLEUR aucun dommage et intérêt quelconque pour quelque cause que ce soit. Il en sera de même en cas de réquisition.

DURÉE DU BAIL

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une durée de TROIS ANNÉES commençant à courir et pour se terminer ainsi qu'il est dit aux conditions particulières.

En cas de dérogation à la durée de location de trois années prévues par l'article 10 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, il est rappelé que l'article 11 de cette loi stipule :

"Quand un événement précis justifie que le bailleur personnel physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués.

Par dérogation aux conditions de délai prévues à l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 le bailleur confirme, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement.

Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'événement est différée. Il ne peut user de cette faculté qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation du local au terme prévu dans le contrat. Le BAILLEUR confirmera sa position par lettre recommandée, avec avis de réception adressée au LOCATAIRE deux mois avant le terme prévu, ce délai se décomptant du jour de la première présentation ou par acte extrajudiciaire signifié au LOCATAIRE, deux mois avant le terme du bail.

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat est réputé être de trois ans.

Si le contrat prévu au présent article fait suite à un contrat de location conclu avec le même locataire pour le même local, le montant du nouveau loyer ne peut être supérieur à celui de l'ancien éventuellement révisé conformément aux 2° et 4° alinéas de l'article 17 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

• D'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières à l'exclusion de tout autre ;

• Et d'exercer dans les locaux aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage multiple professionnel et habitation, le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse en aucun cas être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration des occupants de l'immeuble ou les voisins ;

• De céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détiendrait des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objets des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquiescer au sous locataire aucun droit à l'encontre du BAILLEUR ni aucun titre d'occupation, les dispositions, de la loi n° 89-462 du 06/07/89 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir :

A D K L O

réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les restituer à l'Etat, à la commune ou à la personne désignée par le décret.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR. Par dérogation à ce qui précède, dans le cas de souscription d'un contrat d'entretien collectif tel que prévu aux conditions particulières celui-ci s'appliquera au LOCATAIRE. Le LOCATAIRE devra justifier à son départ d'une révision générale de plomberie et robinetterie et d'appareil de chauffage. A défaut, le BAILLEUR ou son représentant aura la faculté de commander ces travaux aux seuls frais du locataire.

VELUX
Lors du départ du localaire, celui-ci devra respecter les règles d'hygiène en assurant un nettoyage complet des pièces, des sanitaires et notamment effectuer un shampoing des moquettes. Tous les points d'éclairage devront être au minimum équipés d'une douille en état de marche. En sus, les pièces et dépendances sans fenêtre, telles que W.C. ou salle de bains seront munies d'une ampoule.

4°) Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires

- à leur maintien en état,
- à leur entretien normal.

Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant :

5°) Le LOCATAIRE est tenu :

- D'assurer son mobilier contre

li devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenant pendant toute la durée du bail, en payant régulièrement les primes d'assurance.

1

1 B K L D

- D'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués.
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer indiqué aux conditions particulières, payable au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire selon le mode de règlement, par fractions, dans les proportions et aux dates indiquées aux conditions particulières.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaut pas libération du débiteur tant que son paiement n'a pas été constaté.

Le loyer est stipulé portable. La quittance de loyer sera remise sans frais au LOCATAIRE qui viendra la retirer au cabinet du mandataire du BAILLEUR, sauf stipulations contraires.

Le loyer devra être réglé pour le 1^{er} de chaque mois. Si toutefois, cette condition n'est pas respectée, il sera procédé aux poursuites et pénalités mentionnées ci-après.

DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, ainsi que son mandataire le reconnaît, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Cette somme sera restituée sans intérêts au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai de DEUX MOIS de la remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation.

En aucun cas, le LOCATAIRE ne pourra se prévaloir du versement de ce dépôt de garantie pour se dispenser du paiement des loyers, charges et factures diverses dues lors de son départ.

Le montant du dépôt de garantie ne pourra faire l'objet d'une révision, ni au cours du présent bail, ni au cours de son renouvellement éventuel.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation fiscale, du paiement de sa consommation d'eau, du paiement de sa taxe d'habitation, ainsi que de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux d'annexe est établi contradictoirement. A la demande de l'une des parties il pourra être réalisé par un huissier de justice, sa charge financière étant partagée par chacune des deux parties.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

L'état des lieux mentionnera éventuellement de façon distincte, les travaux visés sous le titre "CONVENTION SUR TRAVAUX".

PRESTATIONS ET CHARGES - T.V.A.

Le LOCATAIRE s'acquittera des frais d'abonnement et de mise en service ainsi que de tous ceux pouvant résulter de remplacement de compteur ou d'installations intérieures pouvant être exigés par les compagnies de distribution des eaux, du gaz, de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage.

Outre le loyer fixé ci-dessus, le LOCATAIRE aura à supporter la quote-part des dépenses de copropriété qui seront mises à sa charge par décret. (D 87-713 du 26 Août 1987).

Le règlement de la quote-part sera assuré par le versement d'une provision mensuelle réclamée avec chaque terme de loyer et fixée d'après le budget prévisionnel annuel adopté par l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette provision sera révisée chaque année lors du vote par l'assemblée du budget du nouvel exercice comptable. La régularisation consécutive apparaîtra sur l'avis de paiement de loyer suivant cette reddition des comptes et toutes pièces justificatives seront tenues à la disposition du locataire par le Syndic. Il est précisé que la quote-part des charges locatives correspond aux dépenses suivantes, le tout s'il y a lieu :

- Frais d'abonnement et consommation d'eau froide, si l'immeuble n'est pas équipé de compteurs individuels posés par le service des eaux;
- Frais de consommation d'eau chaude;
- Frais de location, d'entretien, de réparations et de relevés des compteurs d'eau;
- Frais de chauffage;
- Frais de consommation d'électricité et d'entretien de la minuterie pour l'éclairage des parties communes;
- Frais de consommation d'électricité, de fonctionnement et d'entretien de l'ascenseur;
- Frais d'entretien des parties communes (produits d'entretien, salaires et charges sociales de l'employé d'immeuble).

1 DKL

Salaire et charges sociales du gardien.
Frais d'abonnement à la télévision diffusée par câble.
Frais de vidange ou dégorgeage des conduits et vidé-ordures.
Frais d'entretien et de fonctionnement des ventilations mécaniques (VMC).
Frais d'entretien des espaces verts.
Toutes prestations pouvant être mises légalement à la charge du locataire, notamment la Taxe d'Ordures Ménagères.

Dans le cas où la présente location serait placée sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, le LOCATAIRE est obligé de payer cette taxe qui se substitue au droit de bail.

PROPOSITION DE RENOUELEMENT - RENOUELEMENT

A- PROPOSITION DE RENOUELEMENT

Le BAILLEUR peut, au terme du bail, proposer au LOCATAIRE le renouvellement du contrat de location dont la durée peut être de TROIS ANS ou d'une durée inférieure fixée dans le cadre des dispositions de l'article 11 de la loi n°89-462 du 5 juillet 1989. Cette proposition de renouvellement s'effectuera dans les conditions de forme suivantes :

- Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par signification par acte d'huissier précisant les conditions de la proposition de renouvellement.
- Et sous réserve d'un préavis de SIX MOIS qui, de convention expresse entre les parties, court du jour de la première présentation ou de la signification.

B- RENOUELEMENT DE DROIT

A son terme, le présent bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de TROIS ANS à défaut d'avoir fait l'objet :

- d'une proposition de renouvellement acceptée par le LOCATAIRE
- ou d'avoir été dénoncé par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais impartis à chacune d'elles et énoncés sous le titre suivant.

RÉSILIATION - CONGÉ

1 - RÉSILIATION DU BAIL

a) par le LOCATAIRE :

- Avec préavis de TROIS MOIS, à tout moment, le LOCATAIRE peut résilier le présent bail sans motif.
- Avec préavis d'UN MOIS, à tout moment, le LOCATAIRE peut résilier le présent bail en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Il en est également ainsi pour le locataire titulaire du R.S.A et du locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile.

FORME

Le CONGÉ DE RÉSILIATION doit être notifié au BAILLEUR soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit signifié par acte d'huissier.

Le DÉLAI DE PRÉAVIS, de convention expresse, court de la réception ou de la signification adressée au BAILLEUR. En cas de mutation ou de perte d'emploi entraînant le respect du seul préavis d'un mois, le motif invoqué doit être justifié pour le décompte du délai de préavis. A défaut, le délai de préavis ne se décompte qu'à compter de la date de justification du motif invoqué.

b) par le BAILLEUR

- La résiliation du présent bail pourra être demandée par le BAILLEUR en application des "CLAUSES RÉSOLUTOIRES" ci-après énoncées.
- Ou judiciairement pour toute infraction aux clauses et dispositions des présentes.

c) de plein droit

Le contrat de location est résilié de plein droit, à savoir :

- Par abandon du domicile du LOCATAIRE ou son décès, à défaut de se poursuivre ou se transférer dans les conditions définies sous le titre "ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE".
- En cas d'inexécution des obligations du LOCATAIRE pour non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie.
- A défaut d'assurance des risques locaux souscrite par le LOCATAIRE dans les conditions ci-dessus définies.

1
D K
L

2 - CONGÉ

a) congé - forme - préavis

Il pourra être noté fin au présent bail, à son terme.

- Soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- Soit par signification par acte d'huissier, savoir :

- par le LOCATAIRE sans motif sous réserve d'un préavis de 3 mois ou ramené à UN MOIS dans l'un des cinq cas prévus ci-dessous :

- par le BAILLEUR, sous réserve d'un préavis de SIX MOIS, en cas de vente, de reprise personnelle, ou bien pour des motifs légitimes ou sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu du paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

Si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu du paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été loués à un autre locataire avant le fin du préavis après accord du BAILLEUR.

b) expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués, dans les conditions ci-dessus rappelées.

ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le LOCATAIRE, le présent bail se poursuivra au profit :

- De son conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code Civil.

- Des descendants vivants avec lui à la date d'abandon de domicile.

- De ses ascendants, son concubin notoire ou des personnes à sa charge vivant avec lui depuis au moins

un an à la date de l'abandon de domicile.

- Du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du LOCATAIRE, le présent bail est transféré, à savoir :

- Au conjoint survivant sans préjudice des 6^{es} et 7^{es} alinéas de l'article 832 du Code Civil.

- Aux descendants qui vivaient avec lui à la date du décès.

- Aux ascendants, concubin notoire ou aux personnes à sa charge qui vivaient avec lui depuis au moins

un an à la date du décès.

- Au partenaire lié par un PACS.

En cas de demandes multiples, le juge se prononcera en fonction des intérêts en présence.

A défaut des personnes remplissant les conditions ci-dessus, le contrat de location sera résilié de plein droit par l'abandon du domicile ou par le décès du LOCATAIRE. Cette résiliation prendra effet un jour franc suivant événement l'ayant entraîné.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut, savoir :

- Du paiement du dépôt de garantie.

- Du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires.

- De se poursuivre ou se transférer dans les conditions ci-dessus définies en cas d'abandon de domicile du LOCATAIRE ou de son décès. Le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, deux mois après un commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Il est expressément convenu qu'à défaut de souscription par le LOCATAIRE de l'assurance ci-dessus définie, le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après une sommation demeurée sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-respect, par le locataire ou toute personne de son chef, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultat de troubles de voisinage, un mois après une sommation demeurée sans effet, et ce conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le contrat de location sera résilié de plein droit dès l'obtention d'une décision de justice passée en force de chose jugée constatant le non-respect de cette obligation.

En cas de résiliation des présentes en vertu de la présente clause, le LOCATAIRE demeurera tenu des obligations du présent contrat de location et notamment du paiement intégral du loyer et ses accessoires du mois en cours auquel prendra effet la résiliation, la restitution des locaux loués et le paiement de tous

A

D K
L D

dommages et intérêts sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'exclusion.

CLAUDE PÉNALE - RÉPARATION

• Loyer :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues feront majorées de plein droit de TRENTE POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

En cas de trouble avéré de jouissance paisible, causés par les agissements ou les manquements du bailleur, le locataire devra l'en informer par lettre recommandée avec avis de réception. Passé un délai de 10 jours suivant la notification, si le trouble avéré persiste, le montant du loyer hors charges sera diminué de TRENTE POUR CENT à titre de clause pénale pendant la durée du trouble.

• Dépôt de garantie :

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis légaux énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi par lui.

CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une "convention sur travaux" telle qu'elle est définie par l'article 6 de la loi n° 89-462 du 06/07/89, celle-ci est établie ci-dessus sous le titre "Conditions Particulières" par un engagement constituant une clause expresse dudit contrat de location.

TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

MONTANT DES HONORAIRES

Les honoraires dont les parties déclarent avoir pris connaissance, seront partagés par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE conformément à la loi. Ils comprennent :

• Les honoraires d'établissement d'acte de location.

• Les honoraires de rédaction réclamés à l'éventuel renouvellement du bail.

Les parties déclarent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était nécessaire ou requis, les frais s'y rapportant (timbres et droits) incomberaient au LOCATAIRE.

1

DK
LI

A défaut le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeure infructueux.
Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou des pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Il s'oblige formellement à aviser sans délai le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre, même en l'absence de dégâts apparents, survenant dans les locaux loués et qui nécessiteraient une déclaration d'assurance, une action contre des tiers, ou des réparations incombant au BAILLEUR. En cas de manquement à cet engagement, le LOCATAIRE sera responsable des conséquences de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

6°) Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et palnes de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin et au moins une fois par an, et justifier du ramonage et du paiement du coût de cet entretien à sa charge par la production des factures acquittées.
Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le chauffage au gaz sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR, et dans le cas où cette autorisation serait donnée, le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.). Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, en cas d'accident consécutif à sa faute et résultant, pour quiconque, de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et aux autres locataires ou occupants du fait de cet usage, il devra garantir le BAILLEUR contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait en outre tenu d'indemniser le BAILLEUR pour les dégradations qui pourraient être causées, par sa faute à l'immuable. Au départ du LOCATAIRE, à défaut de justification de ramonage dans l'année précédant son départ, le BAILLEUR fera effectuer ce travail aux seuls frais du LOCATAIRE.

7°) Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en "bon père de famille", ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble, ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis des fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à des occupants ou au voisinage ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffons, y déposer aucun objet ménager, usuel, ou quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Il ne pourra procéder à l'installation d'appareils "Citizen Band" qu'après dépôt auprès du SYNDIC, qui devra donner son accord préalable, d'un dossier justifiant de l'obtention du certificat de conformité et engagement de respecter les consignes de l'Administration des PTT pour l'utilisation du réseau hertzien (c'est-à-dire de ne pas troubler les émissions de télévision), sans préjudice des dispositions particulières à prendre concernant la pose d'antenne. Il devra alors spécialement s'assurer contre les risques inhérents à cette antenne.

Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble.
Il devra faire disparaître, s'il y a lieu, à ses frais, tous parasites, rongeurs et insectes.
Le LOCATAIRE ne pourra déposer, dans les cours, entrées, couloirs, escaliers ni sur les paliers et d'une manière générale dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

8°) S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, taillera les arbres, arbustes à la saison voulue, remplacera ceux qui viendraient à périr par des arbres d'essence identique. Toutefois, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR. Il entretiendra en parfait état de propreté les parties non privatives devant l'entrée des lieux loués.

9°) La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage de talons dits "aiguille" ou par toute autre cause que ce soit. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, leur coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

10°) Le LOCATAIRE devra satisfaire à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène, et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxe d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes

A

B K L D

assemblées et considérées comme récupérables au sens du décret du 26 août 1987, de telle façon que le BAILLEUR ne puisse être inquiété à ce sujet. En cas de départ, le LOCATAIRE devra avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

11°) Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger contre le gel les canalisations d'eau, ainsi que les compteurs, et sera dans tous les cas tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. Dans tous les cas, le BAILLEUR ne sera pas responsable des dégâts causés par les eaux et résultant de cas de force majeure, notamment par suite de gelée, neige, crages, incendiations, infiltrations, etc. Le LOCATAIRE en fera son affaire personnelle.

12°) Le LOCATAIRE ne pourra exercer aucun recours contre le BAILLEUR en cas de vol dans les lieux loués ou dans les parties communes le BAILLEUR ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

13°) Au cas où le BAILLEUR déciderait l'installation de boîtes aux lettres avec plaques indicatrices, le LOCATAIRE devra faire installer la sienne à ses frais, à l'endroit indiqué et conformément aux normes qui lui seront fixées. Le LOCATAIRE ne pourra apposer aucune plaque ni écriteau, sauf autorisation spéciale du BAILLEUR.

14°) En cas d'installation d'une antenne collective ou du câble collectif, ou bien s'ils sont déjà installés, le LOCATAIRE devra obligatoirement se raccorder à ces équipements (déjà existants ou non) en s'interdisant l'usage de toute antenne ou parabole individuelle, et devra acquitter une quote-part des frais d'installation si nécessaire et un abonnement en même temps que son loyer. Afin de préserver le principe du droit à l'antenne, si et seulement si l'immeuble n'est pas raccorder au réseau câblé ou à un équipement collectif similaire, l'autorisation d'installation d'une parabole pourra être délivrée par le Syndic de l'immeuble collectif sur présentation d'un dossier technique précis, sous condition d'une mise en œuvre par un homme de l'art après accord de l'assemblée générale suivante amenée à statuer sur cette question.

15°) Le BAILLEUR pourra remplacer le gardien éventuel chargé de l'entretien par une entreprise ou un homme de ménage effectuant les mêmes prestations d'entretien. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits de ce concierge ou de ce gardien, qui pour toute mission à eux confiée par le LOCATAIRE sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le concierge ou gardien n'a pas pouvoir d'accepter un congé ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat, en conséquence, sa signature ne saurait engager le BAILLEUR ou son mandataire.

16°) En cas de mise en vente ou de relocation, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables, qui lui seront précisées par le BAILLEUR, ou à défaut d'accord entre 17 heures et 19 heures, en cas de cessation de location, et ce pendant la durée du préavis. Il autorise expressément le Cabinet Citya Val Europe à faire visiter le logement au moyen des clés qui lui seront confiées à cet effet.

17°) Le LOCATAIRE et sa famille devront se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe, dont les extraits concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage privatif des parties communes lui ont été communiqués.

18°) En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra toutes les réparations locatives à sa charge, arrêtées par l'annexe n°87-712 du 26 Août 1987 pris en application de la loi n°86-1290 du 23 Décembre 1986 et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté. L'état des lieux établi en fin de bail sera vérifié contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

19°) Le LOCATAIRE devra, à la demande du bailleur ou de son mandataire, autoriser la visite des lieux, objet de la location, au moins une fois l'an. De son côté, le BAILLEUR est obligé :

- De délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- D'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;

N

D K L

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-0192_lot_1738



Type de bien : Appartement T/2 Etage : RDC

Adresse du bien :

2-10 avenue de la société des nations

77144 MONTEVRAIN

Donneur d'ordre

Syndic 2/10 Avenue de la Société des Nations /
REF:23.00732
C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-
DESENLIS AVOCATS
6, rue Aristide Briand BP n°3
77101 MEAUX CEDEX

Propriétaire

Syndic 2/10 Avenue de la Société des Nations /
REF:23.00732
C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-
DESENLIS AVOCATS
6, rue Aristide Briand BP n°3
77101 MEAUX CEDEX

Date de mission

26/03/2024

Opérateur

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com – Site web : www.eurodix.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	4
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	4
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	4
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	5
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	5
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	8
ANOMALIES IDENTIFIÉES	8
ANNEXES	11
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	11
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	12
ATTESTATION D'ASSURANCE	13

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 24-0192_lot 1738
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 2-10 avenue de la société des nations Code postal : 77144 Ville : MONTEVRAIN Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment : B Etage : RDC Porte : 14 N° lot(s) : 1738	Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX Date du relevé : 26/03/2024

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non complabilisées	Superficies des annexes mesurées
1738	Rdc	Séjour avec coin cuis	19,76		
1738	Rdc	Placard	0,50		
1738	Rdc	Chambre	11,30	0,20	
1738	Rdc	Déjaagement	0,52		
1738	Rdc	Salle de bains avec w.c	4,07		
TOTAL			36,15	0,2	0

Total des superficies privatives
36,15 m² (trente six mètres carrés quinze)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 48 de la loi n°95-557 du 10/07/95, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/95 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 28/03/2024

OPERATEUR :

CACHET
SIGNATURE


Dossier n°: 24-0192_lot 1738
3/13

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

 Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 24-0192 lot 1738

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 2-10 avenue de la société des nations Code postal : 77144 Ville : MONTEVRAIN Bâtiment : B Etage / Palier : RDC Porte : 14 Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 1738	Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE- DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	Type de bien : Appartement T2 Année de construction : +15ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ans Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification
 Néant

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE- DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	Date du diagnostic : 26/03/2024 Date du rapport : 28/03/2024 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me Nunge Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : EURODIEUX Nom : de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025 Cle d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10289677204 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 15-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 24-0192 lot 1738

4/13

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
 Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries 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 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600

(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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	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 et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions

Dossier n°: 24-0192 lot 1738

5/13

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

Pl, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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 le fascicule de documentation NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

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) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités au, ou, ou, ou ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 28/03/2024

DATE DE VISITE : 26/03/2024

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE




Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique).

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence, partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
- Présence	X		
- Emplacement	X		
- Accessibilité	X		
- Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
- Couverture de l'ensemble de l'installation électrique (couverture d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
- Présence	X		
- Emplacement	X		
- Caractéristiques techniques	X		
- Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
- Boulon test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
- Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
- Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
- Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
- Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
- Présence	X*		
- Constitution et mise en œuvre	X*		
- Caractéristiques techniques	X*		
- Continuité			X*
- Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
- Présence	X		
- Emplacement	X		X
- Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
- Continuité	X		X
- Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X**		X**

leurs emplacements			
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
- Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
- Absence de matériels vétustes	X		
- Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration verte/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
- Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
- Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
- Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

CAVOVENTES.FR

Signature



ATTESTATION D'ASSURANCE

CONTRAT
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 55 75
✉ contact@eurodix.com
N°ORIAS 13 010 230 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :
SASU EURODIEUX
85 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288577204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

AMIANTE :
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT / APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBS
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
MESURES D'EMPLOUSSEMENT AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MURILLES, VIELLETTES, LUCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (art 311-2 du CCH)

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGIE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOIS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REHABILITATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTAIRE ENERGIQUE 2005 ET 2012
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECEANCE ET CERTIFICAT DE TRAVAIL DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
CORRESPONDANCE
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE
D'OBTENTION DE FORMATION)
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 du dit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivnée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constitué de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...). Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024

Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
RCS 73 672 230 ORIAS 13010220
Tél. : 05 56 30 55 75

AXA Assurances IARD, 14, rue de Valenciennes 75001 Paris, France. Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société AXA Assurances IARD est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Société AXA Assurances IARD est formellement interdite.

Dossier n°: 24-0192 lot 1738

13/13

85 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57
Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2477E1181781F
établi le : 26/03/2024
valable jusqu'au : 25/03/2034

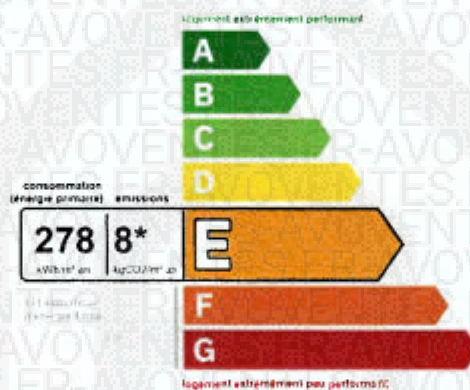
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



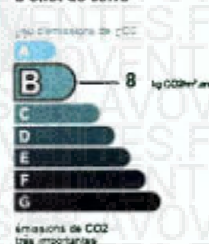
mission : 24-0192-porte14 Logement PORTE 14
adresse : 8 Avenue de la Société des Nations, 77144 Montévrain
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 2001 et 2005
surface habitable : 36,15 m²
propriétaire : syndic 2/10 Avenue de la Société des Nations
adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS
AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 77101 MEAUX CEDEX

Performance énergétique

⚠ Attention, votre logement fait moins de 40 m². Rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 318 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1648 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

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

650 €

et

920 €

par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

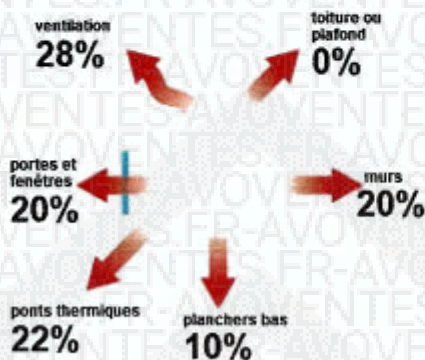
Informations diagnostiqueur

65 Avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE
diagnostiqueur : info@eurodix.com

tel : 01.60.08.07.57
email : yj@eurodix.com
n° de certification : 8207562
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

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 et de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à l'expiration 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 « Contact de l'Observatoire DPE » (donnees@ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE **BONNE** TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



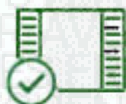
- VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT **MOYEN** BON

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



fenêtres équipées 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 :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	⚡ électricité	5460 (2374 à 6.1)	entre 360€ et 490€	54,2%
eau chaude sanitaire	⚡ électricité	4043 (1759 à 6.1)	entre 260€ et 370€	40,2%
refroidissement		0 (0 à 6.1)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	⚡ électricité	157 (68 à 6.1)	entre 10€ et 20€	1,5%
auxiliaires	⚡ électricité	415 (181 à 6.1)	entre 20€ et 40€	4,1%
énergie totale pour les usages recensés		10076 kWh (4418 à 6.1 kWh à 6.1)	entre 650€ et 920€ 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° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

⚠ Seront 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 (électronique, 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...

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -105€ 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° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -66€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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-energies.com

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu isolé entre 2001 et 2005 - Mur donnant sur l'extérieur - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu présence d'isolation inconnue - Plancher donnant sur sous-sol	très bonne
 toiture/plafond	- Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 14mm Sans volet - Fen.coul. métal sans rupt double vitrage(VNT) air 14mm Avec ferm. - PF. sans soub. PVC double vitrage(VNT) air 14mm Avec ferm. - Porte toute nature opaque pleine isolée	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 200 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygro-réglables (Hygro B) de 2001 à 2012
 pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

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

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.

VMC

type d'entretien

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.

Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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 : 3000 à 4300€

lot	description	performance recommandée
Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov*, choisir des fenêtres avec $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$	$U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
Chauffage	Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants	
Eau Chaude	Remplacement par un ballon NF B	

2

Les travaux à envisager

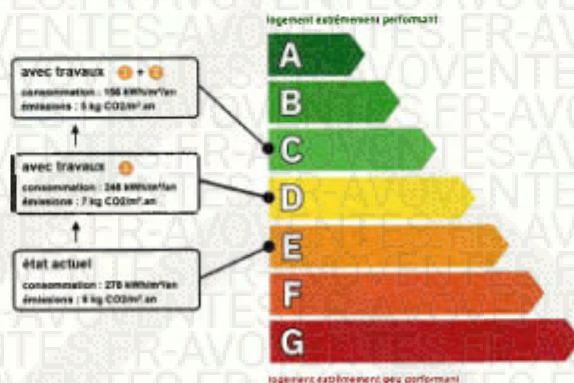
montant estimé : 9700 à 13300€

lot	description	performance recommandée
Chauffage	Installation de panneaux photovoltaïques A condition que la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque	
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

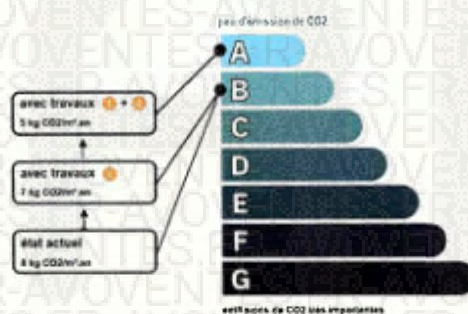
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 0800 800 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez voir les aides, les travaux 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, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble la Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel utilisé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2477E31B17B1F**

Date de visite du bien : **26/03/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **JCI-DPE2021 (Moteur V3.4.25.1)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **nc**

Justificatifs fournis pour établir le DPE

aucun documents fournis pour l'établissement du diagnostic

Propriétaire des installations communes :



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

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisés par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans la cadre de la procédure de saisie immobilière, le jour de la visite il n'a pas été possible de vérifier le ballon d'eau chaude il sera estimé par l'année de construction, et d'obtenir l'accès au sous sol.

il n'a pas été possible de déterminer la présence de rupteur sur la fenetre en aluminium

donnée d'entrée

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		77
Altitude		Donnée en ligne 350 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré Appartement
Année de construction		Estimé Entre 2001 et 2005
Surface habitable		Observé/Mesuré 36,15 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré 1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré 1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré 2,47 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR ext	surface	ρ Observé/Mesuré	31,57 m²
		type de local non chauffé adjacent	ρ Observé/Mesuré	Extérieur
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	0,400
		état d'isolation	ρ Observé/Mesuré	Isolé
		type d'isolation	ρ Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	Document Fourni	Entre 2001 et 2005
	MUR circulation	surface	ρ Observé/Mesuré	6,46 m²
		type de local non chauffé adjacent	ρ Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé	ρ Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aus	ρ Observé/Mesuré	30,07 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Ala	ρ Observé/Mesuré	253,82 m²
		Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
		doublage mur	ρ Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	ρ Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLANCHER s*1	surface	ρ Observé/Mesuré	37,00 m²
		type de local non chauffé adjacent	ρ Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
		Uplb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	0,197
		type de plancher bas	ρ Observé/Mesuré	Inconnu
		périmètre de plancher bas	ρ Observé/Mesuré	166 m
		état d'isolation	ρ Observé/Mesuré	Inconnu
enveloppe	FPvc14	surface	ρ Observé/Mesuré	0,99 m²
		nombre	ρ Observé/Mesuré	1
		type de vitrage	ρ Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	ρ Observé/Mesuré	14,0 mm
		gaz de remplissage	ρ Observé/Mesuré	air sec
		inclinaison vitrage	ρ Observé/Mesuré	Paroi verticale >>75°
		type menuiserie	ρ Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture	ρ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	ρ Observé/Mesuré	Sans volet
		type de pose	ρ Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	ρ Observé/Mesuré	oui
		lozes Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	ρ Observé/Mesuré	0,99 m²
		type de masque proche	ρ Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	ρ Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
	F AluCou124eVr	surface	ρ Observé/Mesuré	1,54 m²
		nombre	ρ Observé/Mesuré	1
		type de vitrage	ρ Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	ρ Observé/Mesuré	14,0 mm
		gaz de remplissage	ρ Observé/Mesuré	air sec
		inclinaison vitrage	ρ Observé/Mesuré	Paroi verticale >>75°

Fiche technique du logement (suite)

Pl Pvc Vr 14	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Métal
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	fenêtre coulissante
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	⌘	Observé/Mesuré	1,54 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs <15°
	surface	⌘	Observé/Mesuré	2,93 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	14,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale > 75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e < 12 mm)
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Ouest	⌘	Observé/Mesuré	2,93 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs <15°

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte	surface	⌘ Observé/Mesuré	1,836
	nombre	⌘ Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	Porte isolée toute nature
	type de porte	⌘ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,92
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	14,99 m
pont thermique 2	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	2,47 m
pont thermique 3	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	2,47 m
pont thermique 4	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	4 m
	largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	en nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 5	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre	
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur	
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0	
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	5 m	
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	5 cm	
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	non	
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	en nu intérieur	
	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre	
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur	
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0	
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	5,58 m	
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	5 cm	
pont thermique 6	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	non	
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	en nu intérieur	
	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes	
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré	Non isolé	
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0	
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	4,98 m	
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	5 cm	
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	non	
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	en nu intérieur	
équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Système de ventilation	type de ventilation	⌘	Observé/Mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
		année d'installation	51	Document Fourni	2005
		façades exposées	⌘	Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées
équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	⌘	Observé/Mesuré	Installation de chauffage simple
		type de cascade	⌘	Observé/Mesuré	Générateur(s) Indépendant(s)
		type d'émetteur	⌘	Observé/Mesuré	Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
		Année d'installation émetteur	⌘	Observé/Mesuré	2005
		type de chauffage	⌘	Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	⌘	Observé/Mesuré	oui
		équipement d'interruption	⌘	Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température
équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Système de production d'eau chaude sanitaire 3	Production instantanée/accumulation	⌘	Observé/Mesuré	A accumulation
		catégorie de ballon	⌘	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
		Type de production	⌘	Observé/Mesuré	Electrique classique
		type d'installation	⌘	Observé/Mesuré	Installation ECS individuelle
		année d'installation	⌘	Observé/Mesuré	2005
		volume de stockage	⌘	Observé/Mesuré	200,00 L
		pièces alimentées configués	⌘	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	⌘	Observé/Mesuré	En volume chauffé

Fiche technique du logement (suite)

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 06 64 20 96 79
✉ 06 97 50 56 06
📧 contact@vdassociés.fr
N°ORIAS : 23 850 220 (VD ASSOCIES)
site ORIAS : www.oria.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD doit le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 3028677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

AMIANTE :
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
MESURES D'EMPOUSSEMIEMENT AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CRIP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VILLETES, L'ECTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (art 315-2 DU COC)

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMOBILES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECORNE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
COPROPRIETE
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE
D'OBTENTION DE FORMATION)
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS OU OTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATIMBO)

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'essence à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 01 JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions de contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R273-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 du Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L334-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie exposées au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité préstation, nulle, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
TEL : 06 64 20 96 79
TEL : 06 97 50 56 05

AXA France IARD, 65 av du Général de Gaulle, 92727 Nanterre Cedex, France. Pré-remplissage de la déclaration de responsabilité civile professionnelle. L'assureur ne peut pas être tenu responsable de l'indemnité préstation, nulle, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...

www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret: 433 760 725 00047

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n°: 2477E1180619N
établi le : 26/03/2024
valable jusqu'au : 25/03/2034

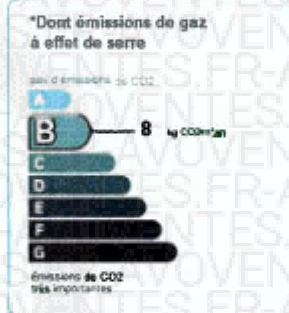
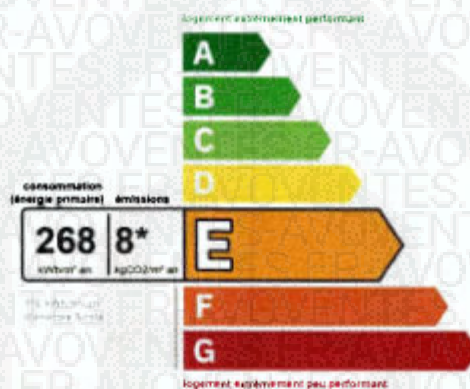
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



mission : 24-0192 Logement porte 13
adresse : 8 Avenue de la Société des Nations, 77144 Montévrain
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 2001 et 2005
surface habitable : 36,15 m²
propriétaire : syndic 2/10 Avenue de la Société des Nations
adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS
AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 77101 MEAUX CEDEX

Performance énergétique

⚠ Attention, votre logement fait moins de 40 m². Rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreranno en vigueur prochainement.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Ce logement émet 105 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1582 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 **640 €** et **890 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2021 (abonnements compris)

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

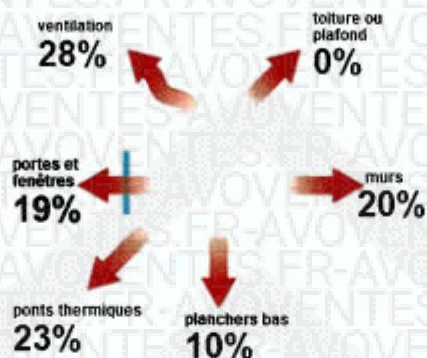
Informations diagnostiqueur

49 Avenue du Maréchal Foch
77500 CHELLES
diagnostiqueur : yj@eurodix.com

tel : 01.60.08.07.57
email : yj@eurodix.com
n° de certification : 8207562
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre de l'émission de ce diagnostic, nous vous informons que vos données personnelles (nom-prénom-adresse) sont traitées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont traitées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou de limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse-mail indiquée à la page 4 et à l'adresse de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



COUVRANTE MOYENNE **BONNE** TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



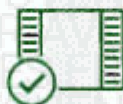
- VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT **MOYEN** BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	 électricité	5090 (2213 à 6.1.)	entre 340€ et 460€	52,4%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4043 (1758 à 6.1.)	entre 270€ et 370€	41,7%
 refroidissement		0 (0 à 6.1.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	157 (68 à 6.1.)	entre 10€ et 20€	1,6%
 auxiliaires	 électricité	415 (181 à 6.1.)	entre 20€ et 40€	4,3%
énergie totale pour les usages recensés		9706 kWh (4.1. 2019 à 6.1.)	entre 640€ et 890€ par an	52,4% 41,7% 0% 1,6% 4,3%

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° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

▲ Selon 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....

6.1. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -20% sur votre facture **soit -97€ 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° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -65€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

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 complet et détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu isolé entre 2001 et 2005 Mur donnant sur l'extérieur - Type de mur inconnu non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu présence d'isolation inconnue Plancher donnant sur sous-sol	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 14mm Sans volet - Fen.coul. métal sans rupt double vitrage(VIR) air 14mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 14mm Avec ferm. - Porte toute nature opaque pleine isolée	 moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 200 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygro-réglables (Hygro B) de 2001 à 2012
 pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

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

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.

VMC

type d'entretien

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.

Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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 : 2500 à 3600€

lot	description	performance recommandée
Menuiseries	Remplacement des fenêtres existantes	
	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$	$U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_{w} \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
Chauffage	Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants	

2

Les travaux à envisager

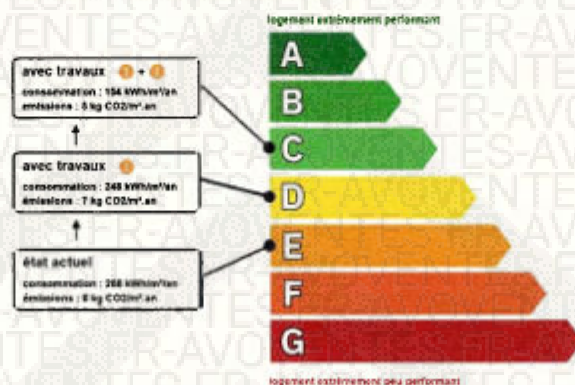
montant estimé : 2100 à 2900€

lot	description	performance recommandée
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

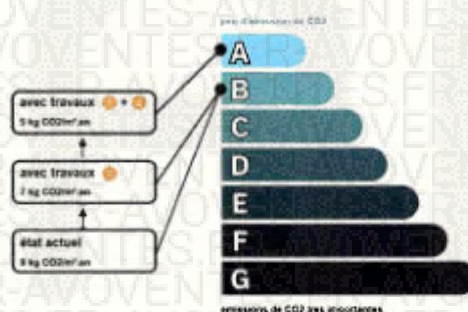
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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'équipements :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0800 800 700 (service d'appel gratuit)

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, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2477E130619N**

Date de visite du bien : **26/03/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V3.4.25.1)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **MC**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

néant

Propriétaire des installations communes :

néant



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

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisés par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevées sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (Isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

l'étiquette du ballon d'eau chaude n'est pas accessible; la capacité est estimée, la date d'installation est de l'année de l'immeuble,

le sous sol n'était pas accessible le jour de la visite, pour y contrôler l'isolation.

il n'a pas été possible de déterminer la présence de rupteur sur la fenêtre en aluminium

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

Généralités

Donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		77
Altitude		Donnée en ligne 190 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré Appartement
Année de construction		Estimé Entre 2001 et 2005
Surface habitable		Observé/Mesuré 36,15 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré 1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré 1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré 2,47 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	surface	⤴ Observé/Mesuré	31,57 m²
	type de local non chauffé adjacent	⤴ Observé/Mesuré	Extérieur
	UMur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	0,400
	état d'isolation	⤴ Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	⤴ Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	📅 Document Fourmi	Entre 2003 et 2006
	surface	⤴ Observé/Mesuré	6,46 m²
	type de local non chauffé adjacent	⤴ Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	⤴ Observé/Mesuré	lc non isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Ase	⤴ Observé/Mesuré	30,07 m²
MUR circulations communes	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	⤴ Observé/Mesuré	253,82 m²
	UMur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
	doublage mur	⤴ Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	⤴ Observé/Mesuré	non isolé
donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	surface	⤴ Observé/Mesuré	37,00 m²
	type de local non chauffé adjacent	⤴ Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
	Upl0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	0,197
	type de plancher bas	⤴ Observé/Mesuré	Inconnu
	périmètre de plancher bas	⤴ Observé/Mesuré	146 m
	état d'isolation	⤴ Observé/Mesuré	Inconnu
donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	surface	⤴ Observé/Mesuré	0,99 m²
	nombre	⤴ Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⤴ Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⤴ Observé/Mesuré	14,0 mm
	gaz de remplissage	⤴ Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⤴ Observé/Mesuré	Paroi verticale >= 75°
	type menuiserie	⤴ Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⤴ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⤴ Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⤴ Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⤴ Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⤴ Observé/Mesuré	0,99 m²
	type de masque proche	⤴ Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⤴ Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 15° et 30°
	surface	⤴ Observé/Mesuré	1,54 m²
	nombre	⤴ Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⤴ Observé/Mesuré	Double vitrage
FAuCou14Fe/r	épaisseur lame d'air	⤴ Observé/Mesuré	14,0 mm
	présence couche peu émissive	⤴ Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	⤴ Observé/Mesuré	air sec

Fiche technique du logement (suite)

PIPvcVr14	Inclinaison vitrage	⌒	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌒	Observé/Mesuré	Métal
	type ouverture	⌒	Observé/Mesuré	Fenêtre coulissante
	type volets	⌒	Observé/Mesuré	Volet roulant Alu
	type de pose	⌒	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌒	Observé/Mesuré	oui
	bales Est	⌒	Observé/Mesuré	1,54 m²
	type de masque proche	⌒	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌒	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
	surface	⌒	Observé/Mesuré	2,93 m²
	nombre	⌒	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌒	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌒	Observé/Mesuré	14,0 mm
	gaz de remplissage	⌒	Observé/Mesuré	air sec
	Inclinaison vitrage	⌒	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌒	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⌒	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌒	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<12mm)
	type de pose	⌒	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌒	Observé/Mesuré	oui
	bales Est	⌒	Observé/Mesuré	2,93 m²
	type de masque proche	⌒	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain	⌒	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte isolée	surface	⌒ Observé/Mesuré	1,836
	nombre	⌒ Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie	⌒ Observé/Mesuré	Porte isolée toute nature
	type de porte	⌒ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⌒ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	⌒ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,92
pont thermique 2	longueur du pont thermique	⌒ Observé/Mesuré	14,99 m
	type de pont thermique	⌒ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌒ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
pont thermique 3	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique	⌒ Observé/Mesuré	2,47 m
	type de pont thermique	⌒ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
pont thermique 4	type isolation	⌒ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⌒ Observé/Mesuré	4 m
	largeur du dormant menuiserie	⌒ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌒ Observé/Mesuré	non

Fiche technique du logement (suite)

	position menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 5	type de pont thermique	⤵	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⤵	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⤵	Observé/Mesuré	5 m
	largeur du dormant menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	non
pont thermique 6	position menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⤵	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⤵	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⤵	Observé/Mesuré	6,98 m
	largeur du dormant menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	⤵	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	⤵	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⤵	Observé/Mesuré	4,98 m
	largeur du dormant menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⤵	Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	⤵	Observé/Mesuré
	année d'installation	📅	Document Fourni
	façades exposées	⤵	Observé/Mesuré

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	⤵	Observé/Mesuré
	type de cascade	⤵	Observé/Mesuré
	type d'émetteur	⤵	Observé/Mesuré
	année d'installation émetteur	⤵	Observé/Mesuré
	type de chauffage	⤵	Observé/Mesuré
	type de régulation	⤵	Observé/Mesuré
	équipement d'intermittence	⤵	Observé/Mesuré

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	⤵	Observé/Mesuré
	catégorie de ballon	⤵	Observé/Mesuré
	Type de production	⤵	Observé/Mesuré
	type d'installation	⤵	Observé/Mesuré
	année d'installation	⤵	Observé/Mesuré
	volume de stockage	⤵	Observé/Mesuré
	pièces alimentées contiguës	⤵	Observé/Mesuré
	production hors volume habitable	⤵	Observé/Mesuré

Fiche technique du logement (suite)

COUVERTURE
VD ASSOCIES
A1 : BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 06 56 50 96 76
☎ 06 57 50 54 04
✉ contact@vd-associes.fr
N°ORIAS 13 850 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS : www.orias.fr

réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :
SASU EURODIEX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10286677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

AMIANTE :
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT ET APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'IMPACT SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
MESURES D'EMPLOUILLEREMENT AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CRIP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MIGRIQUES, VILLETES, L'ETUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (en 311-2 DU COC)

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERRITORIAUX AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITES
ETUDE ARGUMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECEDEC ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A Taux ZERO
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
CORRESPONDANCE
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (Sous Réserve
D'OBTENTION DE FORMATION)
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valide du 1^{er} JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 du dit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valide jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur se trouvent également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81, Boulevard Premier
33110 LE BOUSCAT
RCN : 331 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD, 64, rue de Valenciennes 75001 PARIS, 852 067 446 R.C.S. PARIS. Pré-remplissage n° 02 du 14 07 2016 - Documents relatifs aux lois
Assurance Responsabilité Professionnelle (décret n° 2016-1114 du 5 septembre 2016) - voir pour les garanties applicables au 01/01/2019

www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret: 433 760 725 00047

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n° 2021-1106 du 24 août 2021 - art. 236 (V1)



Réf dossier n° 24-0192_lot1739



Type de bien : Appartement T/2 Etage : RDC

Adresse du bien :

2-10 avenue de la société des nations

77144 MONTEVRAIN

Donneur d'ordre

Syndic 2/10 Avenue de la Société des Nations /
REF:23.00732
C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-
DESENLIS AVOCATS
6, rue Aristide Briand BP n°3
77101 MEAUX CEDEX

Propriétaire

Syndic 2/10 Avenue de la Société des Nations /
REF:23.00732
C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-
DESENLIS AVOCATS
6, rue Aristide Briand BP n°3
77101 MEAUX CEDEX

Date de mission

26/03/2024

Opérateur

65 avenue du Général de Gaulle - 77420 CHAMPS SUR MARNE - Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com - Site web : www.eurodix.com - Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	4
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	4
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	4
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	5
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	5
EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	8
ANOMALIES IDENTIFIÉES	8
ANNEXES	11
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	11
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	12
ATTESTATION D'ASSURANCE	13



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 24-0192 lot1739

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 2-10 avenue de la société des nations Code postal : 77144 Ville : MONTEVRAIN Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment: B Etage: RDC Porte: 13 N° lot(s): 1739	Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX Date du relevé : 26/03/2024

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées
1739	Rdc	séjour avec coin cuisine	19,76	
1739	Rdc	Placard	0,50	
1739	Rdc	Chambre	11,30	0,20
1739	Rdc	Débarquement	0,52	
1739	Rdc	Salle de bains avec wc	4,07	
TOTAL			36,15	0,2

Total des superficies privatives

36,15 m² (rente six mètres carrés quinze)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (art.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, la mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 28/03/2024

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE



Dossier n°: 24-0192 lot1739

3/13

65 avenue du Général de Gaulle - 77420 CHAMPS SUR MARNE - Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 24-0192 lot1739

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 2-10 avenue de la société des nations Code postal : 77144 Ville : MONTEVRAIN Bâtiment : B Etage / Palier : RDC Porte : 13 Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 1739	Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE- DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : +15ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ans Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) :

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
 Néant

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Syndic Nom : 2/10 Avenue de la Société des Nations / REF:23.00732 Adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE- DESENLIS AVOCATS 6, rue Aristide Briand BP n°3 Code postal : 77101 Ville : MEAUX CEDEX	Date du diagnostic : 26/03/2024 Date du rapport : 28/03/2024 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me Nunge Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : EURODIEUX Nom : Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 24-0192 lot1739

4/13

65 avenue du Général de Gaulle - 77420 CHAMPS SUR MARNE - Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries 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 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 15-600

(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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	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 et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions

Dossier n°: 24-0192 lot1739

5/13

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

5 – 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 le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

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 OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsqu'une installation sera alimentée.

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités au, réalisées ;

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 15-600

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 28/03/2024

DATE DE VISITE : 26/03/2024

OPÉRATEUR :

CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas certification (Bureau Veritas certification - 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaume - 92046 Paris la Défense).

Dossier n°: 24-0192_lot1739

7/13

65 avenue du Général de Gaulle - 77420 CHAMPS SUR MARNE - Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
 Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 la cause d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
- Présence	X		
- Emplacement	X		
- Accessibilité	X		
- Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
- Couverture de l'ensemble de l'installation électrique (couverture d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
- Présence	X		
- Emplacement	X		
- Caractéristiques techniques	X		
- Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
- Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
- Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
- Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
- Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
- Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
- Présence	X*		
- Constitution et mise en œuvre	X*		
- Caractéristiques techniques	X*		
- Continuité			X*
- Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
- Présence	X		
- Emplacement	X		X
- Caractéristiques techniques	X		
- Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
- Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
- Continuité	X		X
- Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
- Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X **		X **

leurs emplacements			
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
- Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
- Absence de matériels vétustes	X		
- Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
- Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
- Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
- Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
- Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Signature

Signature

Dossier n°: 24-0192 Jot1739

12/13

65 avenue du Général de Gaulle - 77420 CHAMPS SUR MARNE - Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodix.com Site web : www.eurodix.com Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

