



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

PROPRIÉTAIRE(S) :

AVOVENTES

Concerne un bien immobilier sis :

1 avenue Eglé – 78600 MAISONS-LAFFITTE

Désignation du lot principal :
Appartement T3 – RdC – 1^{ère} porte gauche – Lot n° 8

Désignation des lots secondaires :
Cave en sous-sol – 1^{ère} porte droite – Lot n° 2 / Cave en sous-sol – 3^{ème} porte gauche – Lot n° 5 / Jardin – Lot n° 30
Un volume extérieur – Lot n° 15 / Stationnement extérieur – Lot n° 28 / Stationnement extérieur – Lot n° 29

Le : 05 mars 2024

Diagnostic(s) requis / commandé(s)	Résultat(s)	Validité(s)
Repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante Page 03	Négatif Voir note page 05	Illimitée (dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
Constat des risques d'exposition au plomb – CREP Page 09	Positif	1 an (dans le respect des contrôles avant travaux / avant démolition)
État du bâtiment relatif à la présence de termites	Commune non concernée	
Attestation de superficie Page 17	54.03 m²	Illimitée (sauf travaux entraînant le changement des surfaces)
État de l'installation intérieure de gaz	Immeuble non concerné	
État de l'installation intérieure d'électricité Page 18	Présence d'anomalie(s)	3 ans

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



Références cadastrales : Section AI – Parcelle n° 8

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

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

Date de la commande : 01 mars 2024

Date de la mission : 05 mars 2024

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 avenue Eglé – 78600 MAISONS-LAFFITTE**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T3 – RdC – 1^{ère} porte gauche – Lot n° 8
- Cave en sous-sol – 1^{ère} porte droite – Lot n° 2 / Cave en sous-sol – 3^{ème} porte gauche Lot n° 5
- Jardin – Lot n° 30 / Un volume extérieur – Lot n° 15
- Stationnement extérieur – Lot n° 28 / Stationnement extérieur – Lot n° 29
- Références cadastrales : Section AI – Parcelle n° 8
- Date de la construction : < 01/07/1997
- Locaux meublés / Encombrés

Propriétaire(s) du bien :

AVOVENTES

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Voir note page 05**

Liste des éléments non visités

Local	Partie(s) de local	Composant(s)	Partie(s) du composant	Motif
Cave lot n° 5	Toutes	Tous	Toutes	Non accessibles. Très fortement encombrés
Volume extérieur	Toutes	Tous	Toutes	

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

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

Sommaire :

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

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

Définition de la mission :

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

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

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

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

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

Liste A (Article R 1334-20 du CSP)	
Flocages – Calorifugeages – Faux-plafond	
Liste B (Article R 1334-21 du CSP)	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou à vérifier
1 – Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées) - Gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques de menuiserie, fibres-ciment). Entourages de poteaux (carton, fibres-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 – Planchers, plafonds Plafonds - Poutres et charpentes - Gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifugeage. Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en façade et toiture	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en fibres-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

§ 2 : Documents demandés / documents remis :

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

§ 3 : Tableau descriptif des locaux visités :

Niveau	Local	Observations
RdC	Jardin	Présence de MPSCA
R-1	Cave lot n°2	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Entrée	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Cuisine	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Dégagement	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	SdE / WC	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Chambre 1	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Chambre 2	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations
RdC	Séjour	Absence de MPCA visible et/ou accessible sans dégradations

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

Note : Dans le jardin, présence de deux jardinières susceptibles de contenir de l'amiante. Ce type de matériau étant hors champ d'investigation dans le cadre de cette mission, cette information n'est donnée qu'à titre indicatif.



§ 4 – 1 : Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur : Sans objet

§ 4 – 2 : Liste des matériaux contenant de l'amiante après analyse : Sans objet

§ 5 : Liste des matériaux ne contenant pas d'amiante après analyse : Sans objet

§ 6 : État de conservation des matériaux et produits amiantés :

Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A : Sans objet

Évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B : Sans objet

§ 7 : Recommandations générales de sécurité :

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

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

§ 8 - : Éléments d'information :

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

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

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

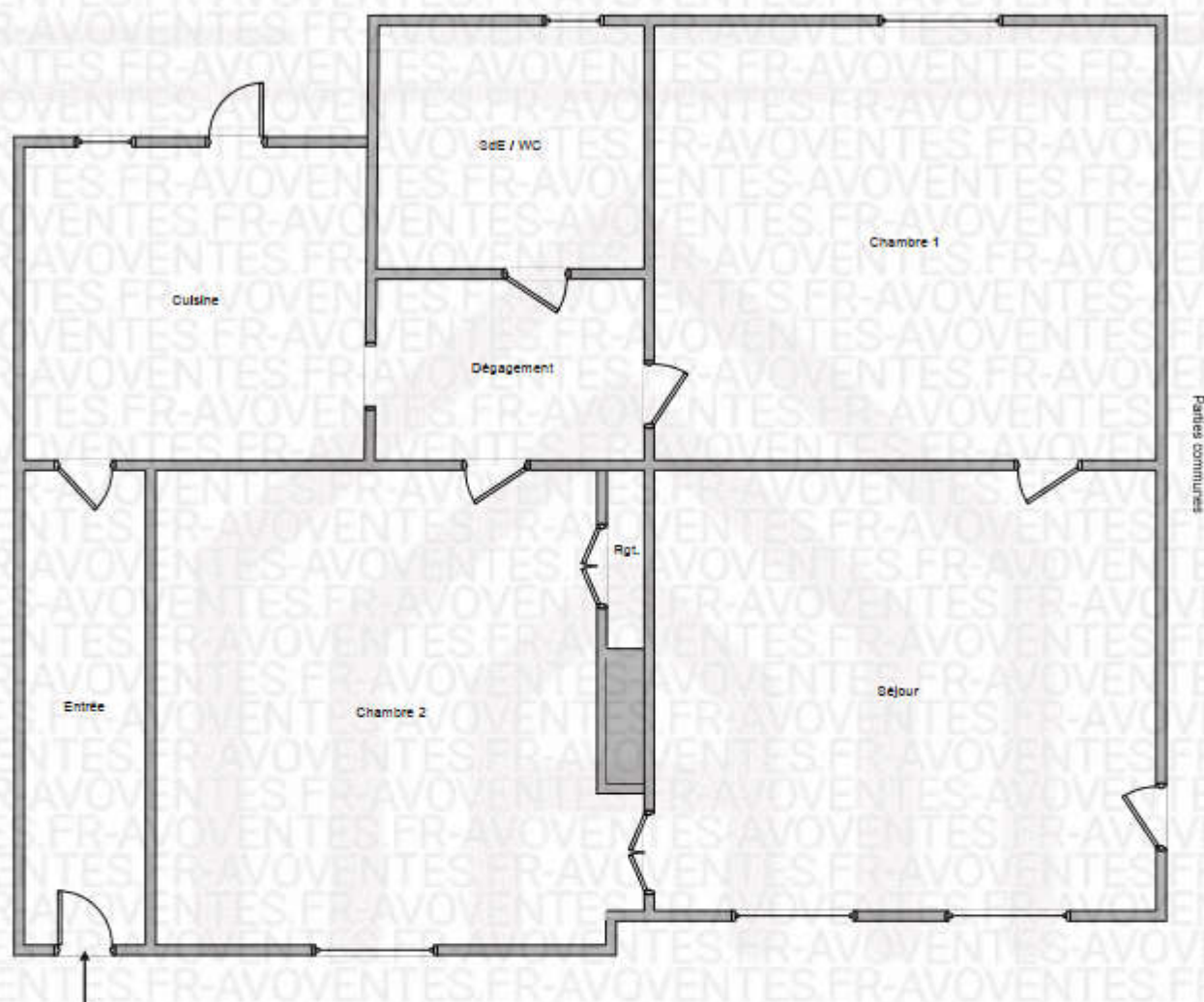
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Fait à Jambville le : **05 mars 2024**

Signature de l'opérateur :



ANNEXE(S)**Croquis des locaux :**

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

CONSTAT de RISQUE d'EXPOSITION au PLOMB (CREP)

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

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

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

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

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

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

Objet du CREP :

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

Adresse du bien	Propriétaire
1 avenue Eglé – 78600 MAISONS-LAFFITTE Appartement T3 – RdC – Lot n° 8	AVOVENTES

Commanditaire de la mission	
Désignation du donneur d'ordre : Maître Raphaële GAS / Qualité : Commissaire de Justice	Adresse : 51 avenue de Saint-Cloud – 78000 VERSAILLES
L'appareil à fluorescence X	

Nom du fabricant de l'appareil : NITON	Nature du radionucléide : Cadmium 109
Modèle de l'appareil : XLp 300	Date du dernier chargement de la source : 15 septembre 2023
N° de série : 18349	Activité de la source à cette date : 850 MBq

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION : 1 place Zaha Hadid – 92400 COURBEVOIE	N° de certificat : 15564827 Date d'obtention : 11/09/2022
--	--

Dates et validité du constat	
N° Constat : 0324-1857	Date du rapport : 05 mars 2024
Date du constat : 05 mars 2024	Date limite de validité : 04 mars 2025

Conclusion						
Classement des unités de diagnostic :						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'UD	67	14	38	11	4	0
Pourcentage		20.90 %	56.72 %	16.42 %	5.97 %	0.00 %

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

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

Auteur du constat	
Signature  43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE 490 415 502 TVA intracommunautaire : FR85490415041502015	Cabinet : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE 43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE Nom du responsable : AVOVENTES AVOVENTES - Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE Contrat n° 25KW4380PIA (validité : 31 décembre 2024)

Sommaire :

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

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

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLP 300 - N° de série : 18349
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	14/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	Référence : RIT-Cd109-23 (n° de série RTV-1964-23) Activité initiale : 850 MBq (validité 53 mois)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 780579 Validité : 27/07/2028
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES AVOVENTES
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES AVOVENTES
Étalon : FONDIS SRM 2573 1.04 mg/cm ² +/- 0,06 mg/cm ²	

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

Local	Justification
Cave lot n°	Volume très encombré
Volume extérieur	Volume très encombré

§ 3 – Méthodologie employée :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées en s'inspirant de la norme NF X 46-030 « *Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

§ 4 – Bilan des investigations – Tableaux des mesures :

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

Abréviations utilisées :

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

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

Local No		1	Désignation		Entrée					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
1		Etalonnage initial				1.10				
	A	Porte							NM	ENP/EREC
		Plinthes							NM	FA
2	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.01			0	
3					>1m	0.00				
4	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.05			0	
5					>1m	0.00				
6	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.04			0	
7					>1m	0.06				
8	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.01			0	
9					>1m	0.00				
10		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.05			0	
11					Bords	0.02				
12	C	Porte	Bois	Peinture	Milieu	7.50	ND		1	
Nombre d'unités de diagnostic :			8	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		2	Désignation		Cuisine					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	C	Fenêtre							NM	ENP/EREC
	C	Porte							NM	ENP/EREC
		Plinthes							NM	FA
13	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	9.20	ND		1	
14	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.05			0	
15					>1m	0.02				
16	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.01			0	
17					>1m	0.04				
18	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.01			0	
19					>1m	0.05				
20	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	<1m	0.02			0	
21					>1m	0.02				
22		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.03			0	
23					Bords	0.03				
24	C	Volets	Peinture	Métal	Milieu	15.20	EU	Ecaillage superficiel	2	
Nombre d'unités de diagnostic :			10	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		3	Désignation	Dégagement						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
25	A	Embrasure	Plâtre	Peinture	Milieu	14.20	ND		1	
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	Milieu	4.80	ND		1	
27	B	Mur	Plâtre	Peinture	Milieu	10.10	ND		1	
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	Milieu	8.60	ND		1	
29	D	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.20			0	
30					Milieu	0.15				
31					>1m	0.20				
32		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.09			0	
33					Bords	0.04				
34		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.18			0	
35					Milieu	0.22				
Nombre d'unités de diagnostic :			7	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		4	Désignation		SdE/WC					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	A	Mur							NM	FA
	B	Mur							NM	FA
	C	Mur							NM	FA
	D	Mur							NM	FA
		Fenêtre							NM	ENP/EREC
36	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.02			0	
37					>1m	0.00				
38		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.01			0	
39					Bords	0.01				
Nombre d'unités de diagnostic :			7	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		5	Désignation	Chambre 1							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
	B	Fenêtre							NM	ENP/EREC	
40		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.09			0		
41					Milieu	0.11					
42		A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.01			0	
43	>1m					0.05					
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.06			0		
45					>1m	0.05					
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.00			0		
47					>1m	0.00					
48	B	Embrasure	Plâtre	Peinture	Milieu	8.20	ND		1		
49	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.05			0		
50					>1m	0.05					
51	D	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.01			0		
52					>1m	0.00					
53		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.02			0		
54					Bords	0.04					
55	B	Volets	Peinture	Métal	Milieu	0.20			0		
56					Milieu	0.21					
Nombre d'unités de diagnostic :			10	Nombre d'unités de classe 3 :			0	%			de classe 3 : 0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		6	Désignation		Chambre 2					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
	C	Fenêtre							NM	ENP/EREC
57		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	0.11			0	
58					Milieu	0.13				
59	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	8.60	ND		1	
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.10			0	
61					>1m	0.09				
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.08			0	
63					>1m	0.11				
64	C	Embrasure	Plâtre	Peinture	Milieu	8.20	ND		1	
65	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.08			0	
66					>1m	0.08				
67	D	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.07			0	
68					>1m	0.08				
69		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.06			0	
70					Bords	0.03				
71	C	Volets	Peinture	Bois	Milieu	0.10			0	
72					Milieu	0.05				
Nombre d'unités de diagnostic :			10		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%	
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		7	Désignation		Séjour						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
	D	Fenêtre 1							NM	ENP/EREC	
	D	Fenêtre 2							NM	ENP/EREC	
73	A	Porte	Bois	Peinture	Milieu	0.05			0		
74					Milieu	0.08					
75		Plinthes	Bois	Peinture	Milieu	2.80	EU	Ecailage superficiel	2		
76	A	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.02			0		
77					>1m	0.00					
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.02			0		
79					>1m	0.12					
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.03			0		
81					>1m	0.04					
82	D	Mur	Plâtre	Peinture	<1m	0.04			0		
83					>1m	0.05					
84	D	Embrasure 1	Plâtre	Peinture	Milieu	12.50	ND		1		
85	D	Embrasure 2	Plâtre	Peinture	Milieu	16.20	ND		1		
86	D	Garde-corps 1	Métal	Peinture	Milieu	18.50	EU	Ecailage superficiel	2		
87	D	Garde-corps 2	Métal	Peinture	Milieu	19.10	EU	Ecailage superficiel	2		
88		Plafond	Plâtre	Peinture	Milieu	0.09			0		
89					Bords	0.02					
90	D	Volets 1	Peinture	Bois	Milieu	0.09			0		
91					Milieu	0.10					
92	D	Volets 2	Peinture	Bois	Milieu	0.11			0		
93					Milieu	0.08					
94		Etalonnage final				1.10					
Nombre d'unités de diagnostic :			15	Nombre d'unités de classe 3 :			0	%			de classe 3 : 0.00%
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé											

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

Concentration en plomb seuil = 1 mg/cm²	Type de dégradation	Classement
< 1 mg/cm²	Négatif	0
≥ 1 mg/cm²	non dégradé ou non visible	1
	état d'usage	2
	dégradé	3

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile	
Au moins un local parmi les locaux faisant l'objet du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux faisant l'objet du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Situations de dégradation de bâti	
Les locaux faisant l'objet du constat présentent au moins un plancher ou un plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux faisant l'objet du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Recommandations au(x) propriétaire(s) :

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

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

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

Transmission du constat à l'agence régionale de santé :

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

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

§ 6 - Notice d'information :

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter qu'un enfant ne s'intoxique :

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

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

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

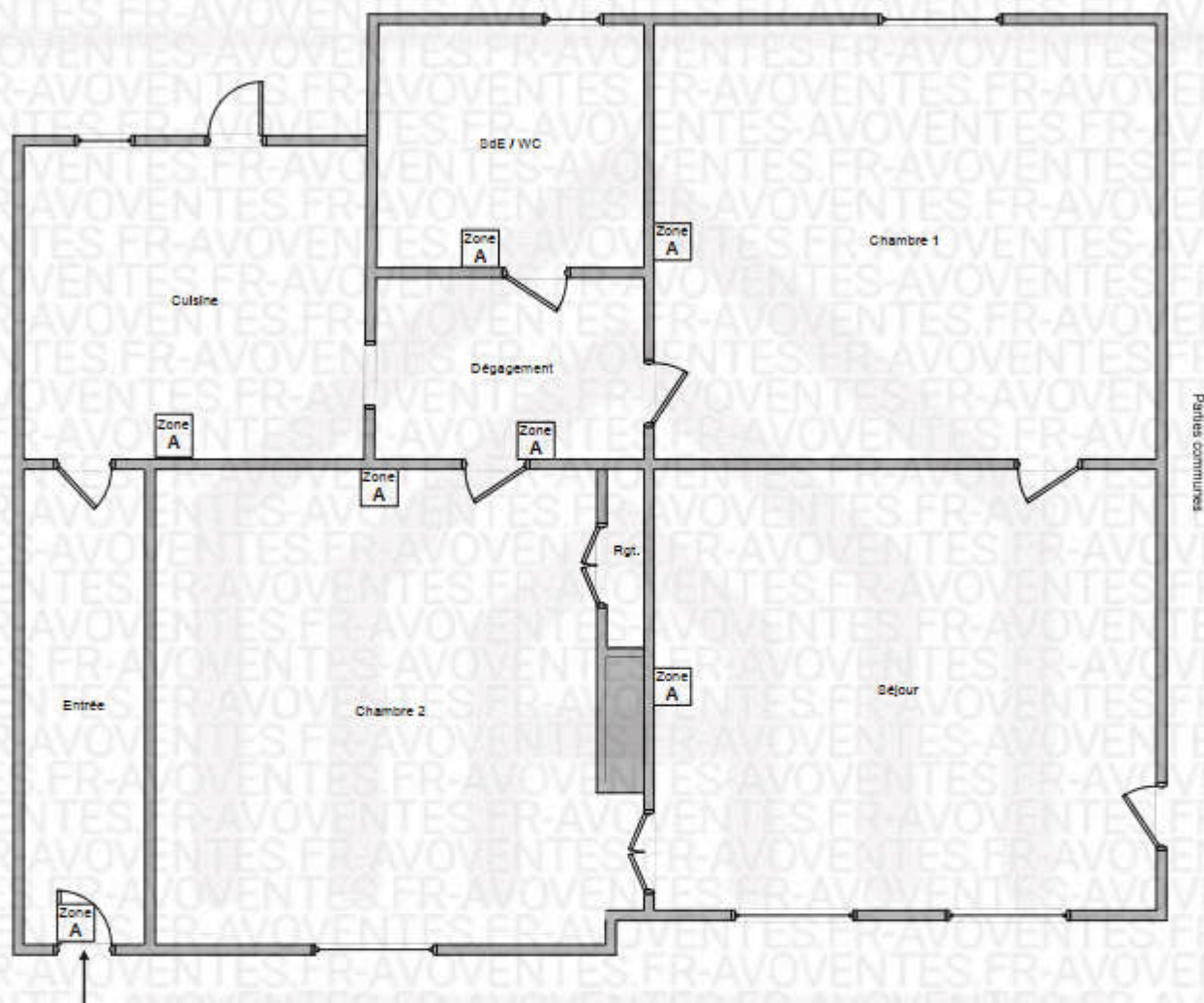
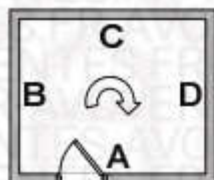
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

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



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

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

ATTESTATION DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

Date de la mission : **05 mars 2024**

Adresse et désignation du bien :

- Adresse : **1 avenue Eglé – 78600 MAISONS-LAFFITTE**
- Type de bâtiment : Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation
- Appartement T3 – RdC – 1^{ère} porte gauche – Lot n° 8
- Références cadastrales : Section AI – Parcelle n° 8

Propriétaire(s) du bien :

AVOVENTES

Désignation du donneur d'ordre :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE**
Adresse : **43 chemin du Hazay – 78440 JAMBVILLE**
Numéro SIRET : **49041550200015**
Compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE - Contrat n° 25KW4380PIA**

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

Total surface privative : 54.03 m²
(Cinquante-quatre mètres carrés zéro-trois)

Détail des surfaces par pièce en m² :

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	RdC	3.91
Cuisine	RdC	7.52
Dégagement	RdC	3.20
SdE / WC	RdC	2.89
Chambre 1	RdC	9.59
Chambre 2	RdC	12.37
Séjour	RdC	14.55
Total		54.03 m²

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

Fait à Jambville le : **05 mars 2024**

Signature de l'opérateur :



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

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : YVELINES Commune : MAISONS-LAFFITTE (78600) Adresse : 1 avenue Eglé Lieu-dit / immeuble : Bâtiment Réf. Cadastre : AI - 008 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : RdC Porte : Gauche N° de Lot : 8	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : 1900 Année de l'installation : > 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 0324-1857 - AVOVENTES - AVOVENTES ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
--	---

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **Maître Raphaële GAS**
Tél. : / **01.39.50.03.26** Email : **contact@etudegas.fr**
Adresse : **51 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES**
- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Commissaire de Justice**
- **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

AVOVENTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Exemple : Séjour
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	30mA/40A sur circuit 32A.

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

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

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	- Non visible : Locaux meublés.
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	- Non visible : Locaux meublés.
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	- Non visible : Locaux meublés.

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

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

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE 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;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

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

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

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (LOCAUX D'HABITATION) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **05/03/2024**Date de fin de validité : **05/03/2027**Etat rédigé à **JAMBVILLE** Le **06/03/2024**Nom : **AVOVENTES** Prénom : **AVOVENTES**

Dia
43 chemin
06 12
490 415 502 RCS Versailles
TVA intracommunautaire : FR0549041550200015

Attestation sur l'honneur

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

Je soussigné, AVOVENTES

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

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

Jambville le : **05 mars 2024**AVOVENTES

AVOVENTESance
43 c
00
490 415 502 00015
TVA intracommunautaire : FR0549041550200015
JAMBVILLE
jambville

425KW4380PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

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

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

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

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

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

Garantie principale

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

Extension de garanties

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

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

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

Observations

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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 705369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 996390.

1/2

nexusunderwriting.com

425KW4380PIA



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

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

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

Fait le 20/12/2023,



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

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795398618 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021666. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisée et réglementée par l'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FFRN : 596360.

2/2

nexusunderwriting.com

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat

Attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/12/2023	29/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 07/11/2023

Numéro du certificat : 15564827

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'au : voir ci-dessus.
 Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 1 Place Zola-Held 92400 Courbevoie



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2478E0863534Z

établi le : 05/03/2024

valable jusqu'au : 04/03/2034

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 1 avenue Eglé, 78600 MAISONS-LAFFITTE / étage: RdC - N° lot: 8

type de bien : Appartement

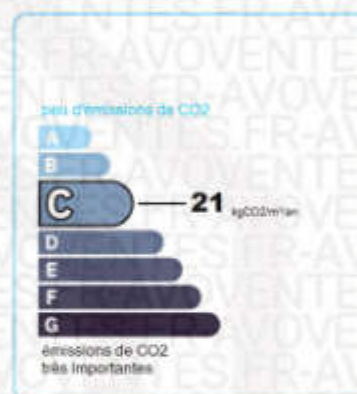
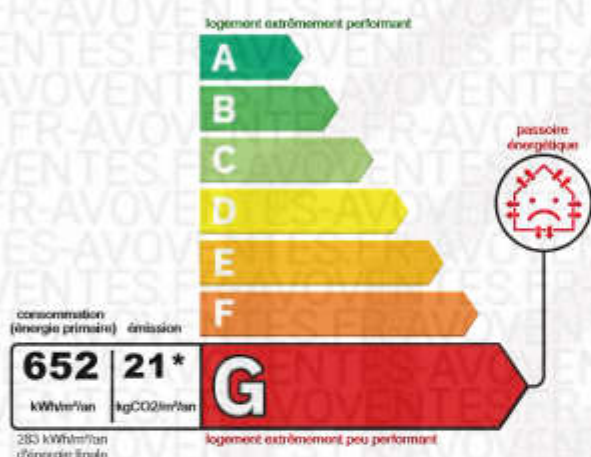
année de construction : 1900

surface habitable : 54.03 m²

AVOVENTES

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 1181 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6120 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 2 132 € et 2 884 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

43 chemin du Hazay

78440 JAMBVILLE

diagnostiqueur :

AVOVENTES

tel : 06.12.18.68.86

email : br.didf@gmail.com

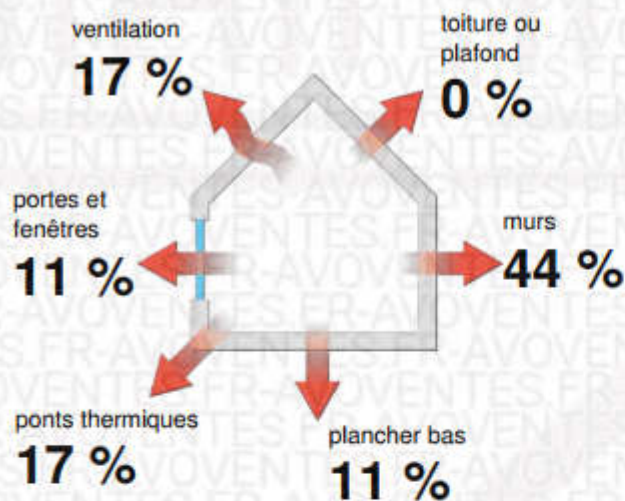
n° de certification : 15564827

organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

AVOVENTES

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'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'observatoire DPE (observatoire-dpe@ecologie.gouv.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	⚡ électrique	30289 (13169 éf)	Entre 1 831€ et 2 477€	85%
 eau chaude sanitaire	⚡ électrique	4736 (2059 éf)	Entre 286€ et 388€	14%
 refroidissement				0%
 éclairage	⚡ électrique	235 (102 éf)	Entre 14€ et 20€	1%
 auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		35 260 kWh (15 330 kWh é.f.)	Entre 2 132€ et 2 884€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 100.37l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21.8% sur votre facture **soit -470 € par an**

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

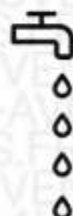
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 100.37l /jour d'eau chaude à 40°C

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

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -83 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 5 Sud Briques pleines simples donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Voutains en brique ou moellons donnant sur Local non chauffé, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte PVC Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF** Electrique installation en 2015, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2015, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Convecteur électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).

▲ 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 ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 5101 à 13260 €

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

**plancher bas**

Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face

Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter

$R = 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

**ventilation**

Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10000 à 20000 €

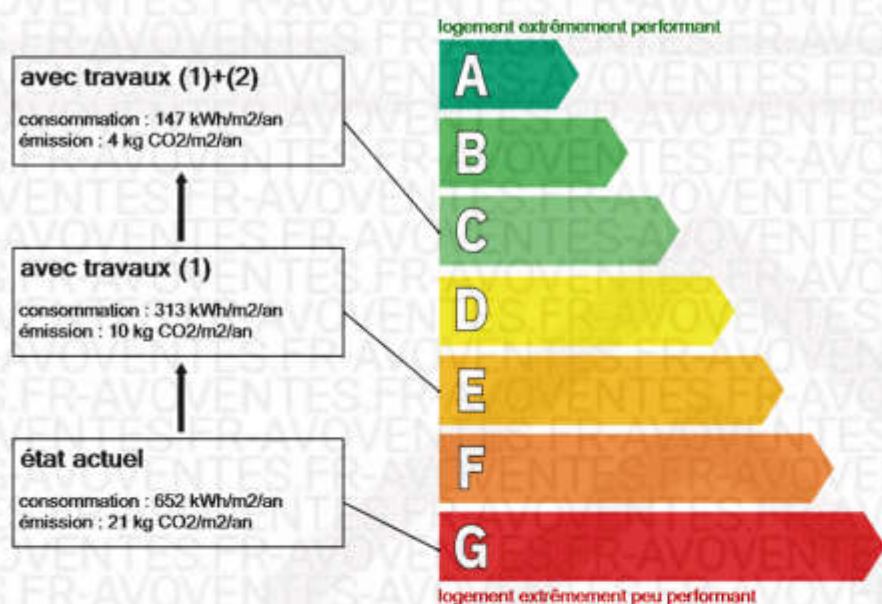
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	
 chauffage	PAC AIR/AIR :	SCOP 4.5

Commentaire:

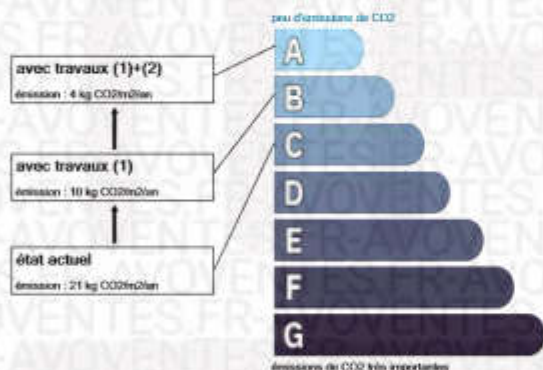
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0806 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel valide : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2478E0863534Z**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AI-008**

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

Date de visite du bien : **05/03/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

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

L'année d'installation des appareils de chauffage et de production d'ECS sont des estimations. Il n'a pas été remis aucune facture d'achat à l'opérateur.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		78 - Yvelines
Altitude	 donnée en ligne	40
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	54.03
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	400
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2.8
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	8

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée 15.81 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 2 Nord	Surface	 observée ou mesurée 18.9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Est	Surface	 observée ou mesurée 4.9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 4 Est	Surface	 observée ou mesurée 13.42 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur 5 Sud	Surface	 observée ou mesurée 22.96 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 19 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Hall d'entrée (porte d'accès sans fermeture automatique)
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 22.96 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 6 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Non
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée 54.03 m²
	Type	 observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 54.03 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Voutains en brique ou moellons
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Sous-sols (Autres dépendances)
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 54.03 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface Aue	 observée ou mesurée	120 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	6.27 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1.36 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	0.42 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 *
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1.98 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Porte 1	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Porte 2	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	1.72 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord	Surface	 observée ou mesurée	1.72 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Surface	 observée ou mesurée	1.72 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.5 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8.2 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8.5 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6.75 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.5 m
Linéaire Mur 5 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8.2 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8.5 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6.75 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.5 m
Linéaire Mur 5 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8.2 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 3 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 4 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 1 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 2 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 3 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m
Linéaire Mur 4 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2.8 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 3 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF**
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	54.03 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	54.03 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
Chauffe-eau horizontal	Année installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
Ventilation	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0324-1857 - AVOVENTES ?/AVOVENTES

Réalisé par **FRANÇOIS BOUCHER**

Pour le compte de **DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE**

Date de réalisation : 8 mars 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 avenue Eglé - Bâtiment

78600 Maisons-Laffitte

Référence(s) cadastrale(s):

A10008

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Indivision ☐ AVOWENTES ? ☐ AVOWENTES



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	05/08/1988	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	30/09/2007	non	non	p.3
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	17/12/2018	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	17/12/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	13 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/03/2024

Parcelle(s) : A10008

1 avenue Eglé 78600 Maisons-Laffitte

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

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappes ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

MVI terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

prescrit

oui ☐ non ☒

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

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

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

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

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

approuvé

oui ☐ non ☒

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

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

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

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

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'entité préfectorale 2018-48116 du 17/12/2018 portant création des SIS dans le département

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

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

oui ☐ non ☒

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

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

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

non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur

Indivision AVOVENTES ? AVOVENTES

à

le

Acquéreur

à

le

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

Mouvement de terrain

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

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

Non concerné*

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



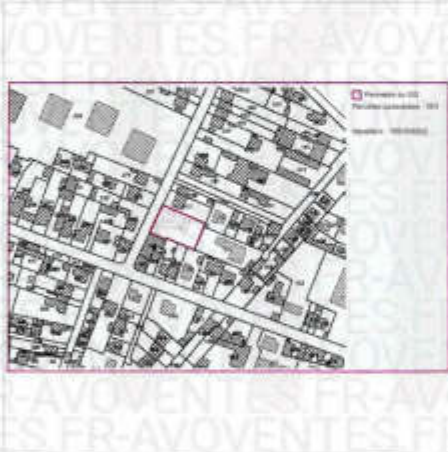
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/2021	22/06/2021	02/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par remontées de nappes phréatiques	02/06/2016	05/06/2016	24/10/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/03/2001	27/03/2001	28/04/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/05/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1986	11/08/1986	09/01/1987	☐

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

Préfecture : Versailles - Yvelines

Commune : Maisons-Laffitte

Adresse de l'immeuble :

1 avenue Eglé - Bâtiment

Parcelle(s) : AI0008

78600 Maisons-Laffitte

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Indivision AVOVENTES ? AVOVENTES

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 08/03/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986
 - Légende du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

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

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

Article 5 :

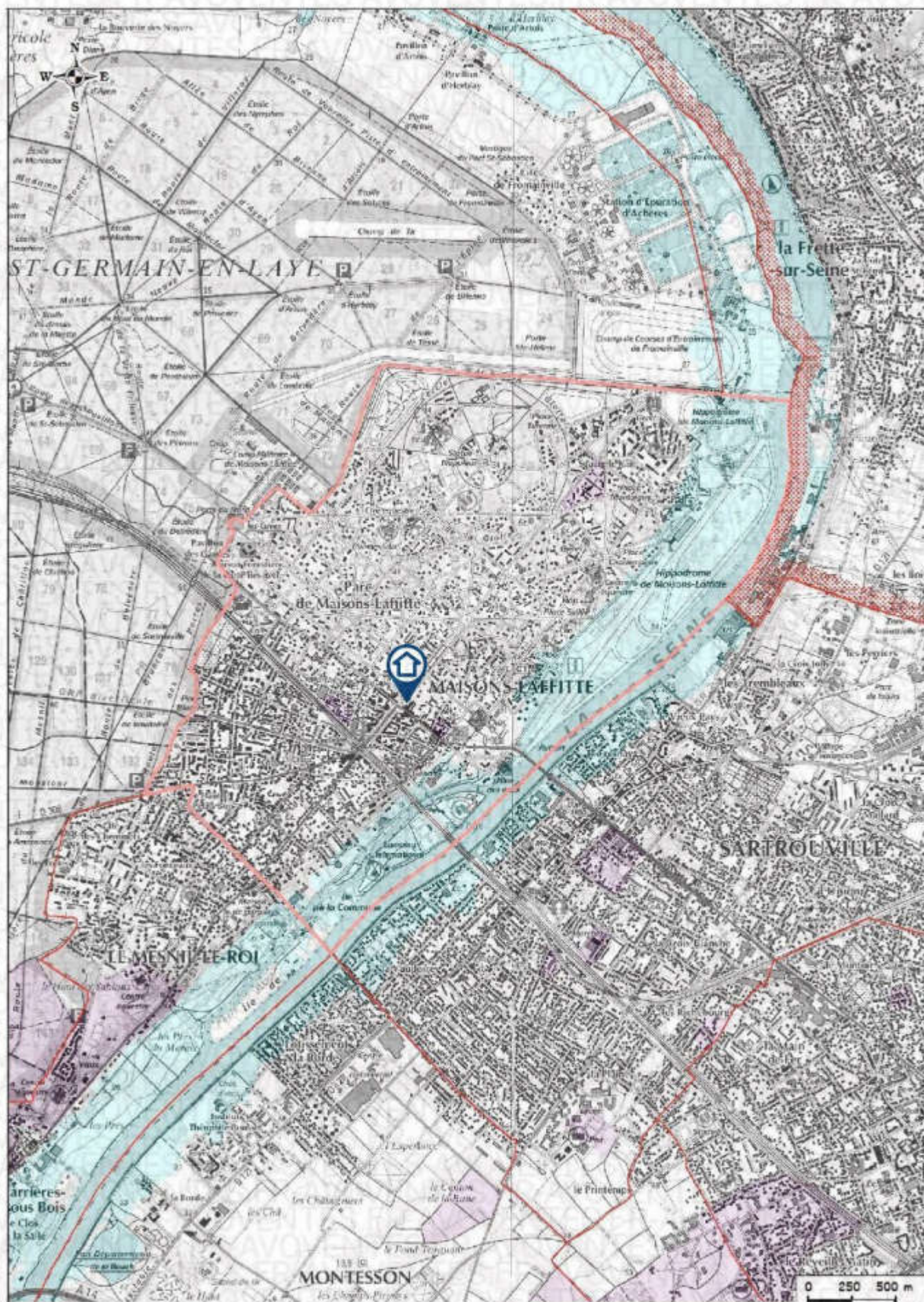
Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice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

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

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



AVOVENTES



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES YVELINES
direction du développement durable
1, rue Jean Houdon
78010 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.49.78.00

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

édition du : 30/06/2007

LÉGENDE

Risques naturels :

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

 Périmètre de risque d'inondation

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

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale  Communale  Commune concernée

Sources des données :

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

- PPRn : DIRE-IdF

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

Avertissement :

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

commune de MAISONS-LAFFITTE

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



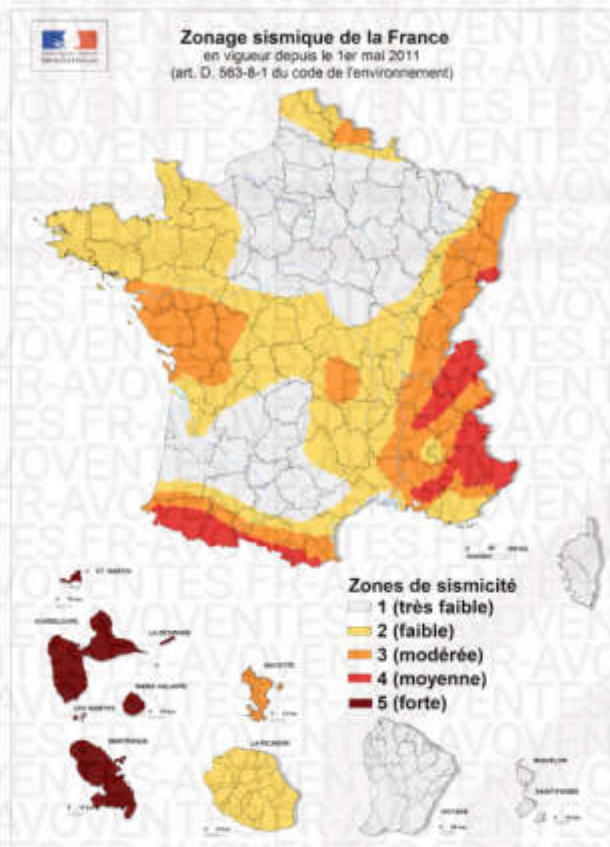
Liberté - Égalité - Fraternité

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

direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
service Environnement / bureau Paysages et Risques

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour commune RM 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010

0 5000 10000 15000
m

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

EXPEDITION

Maitre RAPHAËLE GAS

51 Ave COMMISSAIRES DE JUSTICE Cloud
78000 VERSAILLES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 et Suivant Code de Procédure Civile d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE CINQ MARS

A partir de 12 heures

Je, Raphaële GAS, Commissaire de Justice à la Résidence de VERSAILLES sis 51, avenue de Saint-Cloud, soussignée,



EXPEDITION**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Un jugement rendu le 5 octobre 2023 signifié le 26 octobre 2023 et désormais définitif,

A L'EFFET DE :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire, des biens saisis consistant en un ensemble immobilier sis à savoir :

DEPARTEMENT DES YVELINES
COMMUNE DE MAISONS LAFITTE
1, Avenue EGLE

- o Lot n° 2 : une cave d'une superficie de 2 m² au sous-sol du bâtiment A, première porte à droite, accès par la partie commune du bâtiment A, et les 2/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 5 : une cave d'une superficie de 7 m² au sous-sol du bâtiment A, troisième porte à gauche, accès par la partie commune du bâtiment A, et les 5/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 8 : un appartement d'une superficie de 57,5 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A, première porte à gauche, comprenant un dégagement, une salle de bains avec WC, une cuisine, un débarras et trois pièces dont une avec un placard, accès par les lots 15 et 30 de la copropriété et la partie commune du bâtiment A, et les 131/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 15 : Une pièce d'une superficie d'1 m² au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par les lots 8 et 30 de la copropriété et la partie commune générale de la copropriété, et les 2/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 28 : un parking extérieur d'une superficie de 12,5 m² au rez-de-chaussée du bâtiment P, accès par la partie commune générale de la copropriété, et les 11/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 29 : un parking extérieur d'une d'une superficie de 12,5 m² au rez-de-chaussée du bâtiment P, accès par la partie commune générale de la copropriété, et les 11/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 30 : un jardin d'une superficie de 26 m² au rez-de-chaussée du bâtiment P, accès par les lots 8 et 15 de la propriété et la partie commune générale de la copropriété, et les 6/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

LA DEMANDE DE :

EXPEDITION**AYANT POUR AVOCAT :**

Maître Aude ALEXANDRE LE ROUX,
Avocat au Barreau de Versailles
Demeurant dite ville 13BIS Avenue de Saint Cloud

J'AI PROCÉDE COMME SUIT :

Je me suis transportée ce jour :

Département des Yvelines,
Commune de Maison Lafitte,
1, avenue Eglé, rez-de-chaussée gauche,

Où me trouvant sur place en présence de :

AVOVENTES

AVOVENTES AVOVENTES préalablement prévenue par le cabinet LEMIALE, prise en la personne de AVOVENTES
AVOVENTES chargée de la gestion du bien, me donne libre accès au bien.

J'ai procédé comme suit :

EXPEDITION

FONDEMENT D'INTERVENTION

Article R322-1 Code de Procédure Civile d'Exécution

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.

Article R322-2 Code de Procédure Civile d'Exécution

Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

ETAT DESCRIPTIF :

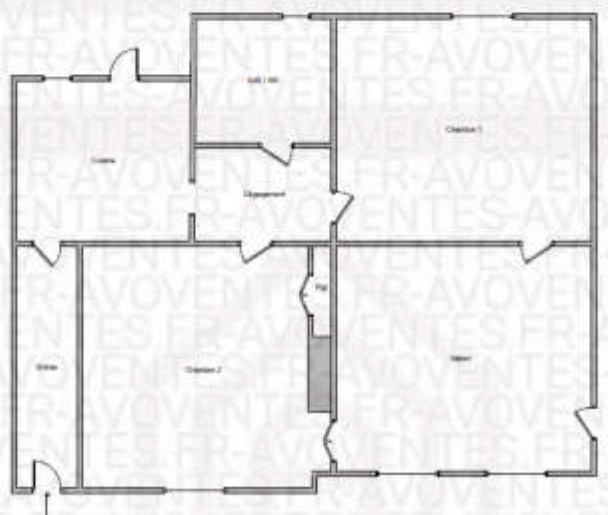
NB : Les installations électriques, leur conformité, les installations de chauffage et de plomberie sont décrites sous réserve de leur bon fonctionnement.

I- LOT 8 APPARTEMENT

Tel que décrit à l'acte :

o Lot n° 8 : un appartement d'une superficie de 57,5 m² au rez-de-chaussée du bâtiment A, première porte à gauche, comprenant un dégagement, une salle de bains avec WC, une cuisine, un débarras et trois pièces dont une avec un placard, accès par les lots 15 et 30 de la copropriété et la partie commune du bâtiment A, et les 131/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

Croquis des locaux :



EXPEDITION

In situ, l'entrée se fait par une porte située à l'extrémité gauche du bâtiment.

ENTREE

Porte PVC.

Sol carrelé.

Plinthes carrelées.

Murs peints, peinture en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état d'usage.

Eclairage artificiel par prises et interrupteurs appareillés.



CUISINE

Accès : depuis le couloir ci avant-décrit accès par deux marches couverte de résine en état d'usage.

Sol carrelé, carrelage en état d'usage.

Plinthes carrelées, carrelage en état d'usage.

Murs : pour partie peints, peinture en état, pour partie carrelés, il s'agit d'une crédence carrelée en partie arrière des éléments de cuisine, l'ensemble en état d'usage.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par :

- Une fenêtre cadre PVC, deux vantaux ouvrants, une imposte fixe en partie basse,
- Une porte-fenêtre donnant accès au jardin ci-avant décrit. Il s'agit d'une porte PVC présentant en partie haute une imposte vitrée double vitrage en état.



Aménagement : un ensemble d'éléments constituant une cuisine aménagée d'aspect désuet néanmoins en état.

EXPEDITION

DEGAGEMENT



Accès : il s'agit d'un accès embrasure ouverte depuis la cuisine ci-avant décrite.

Sol carrelé, carrelage en état.

Plinthes en bois peint, peinture en état.

Murs : peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

SALLE DE BAINS

Accès : dormant peint, peinture en état d'usage.

Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignée de porte type bec-de-cane avec plaque de protection, système de fermeture fonctionnel.

Sol carrelé, carrelage en état.

Murs : carrelés, carrelage en état.

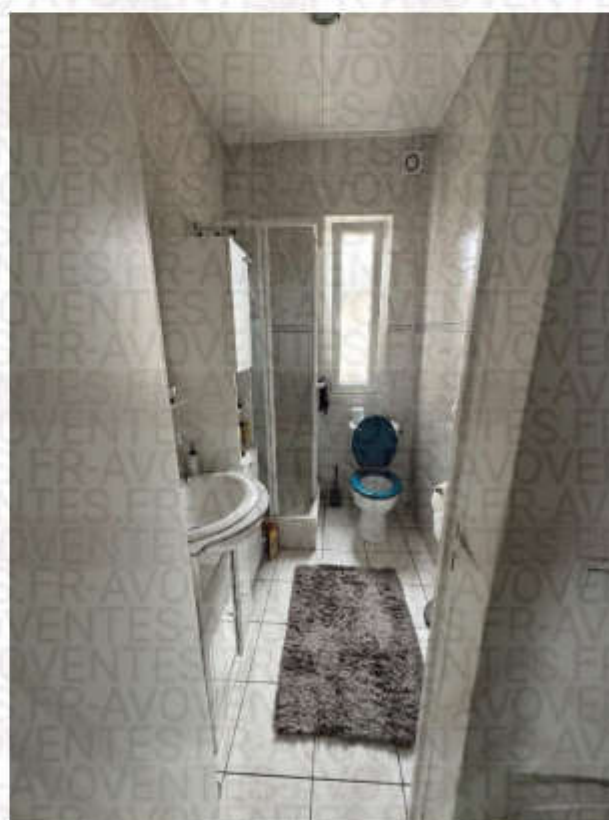
Plafond peint, présentant un léger écaillage, mais néanmoins en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC, un vantail oscillo-battant.

Aménagement : dans cet espace :

- Un toilette type chasse dossier avec lunette et abattant,
- Une cabine de douche ouvrant par deux portes coulissantes, receveur porcelaine en état,
- Un meuble sous vasque ouvrant par deux portes, une colonne.



EXPEDITION

CHAMBRE N°1

Accès : dormant peint, peinture en état.

Ouvrant : porte isoplane peinte sur ses deux faces, poignées de porte type bec-de-cane avec plaques de protection.

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : bois peint, peinture en état.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre PVC, deux vantaux ouvrants, un vantail oscillo-battant.

CHAMBRE N°2

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : bois peint, peinture en état.

Murs peints, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par une fenêtre cadre bois, miroiterie double vitrage.

Chauffage par un radiateur convecteur.

PIECE PRINCIPALE

A noter que cet espace est accessible depuis la chambre n°1 comme depuis la chambre n°2.

EXPEDITION

Sol : carrelé, carrelage en état.

Plinthes : peintes, peinture en état.

Murs tendus de revêtement mural type fibre de verre peinte, peinture en état.

Plafond peint, peinture en état.

Eclairage artificiel par prise et interrupteur appareillés.

Eclairage naturel par deux fenêtres cadres bois, miroiterie double vitrage en état d'usage.

Chauffage par deux convecteurs électriques.

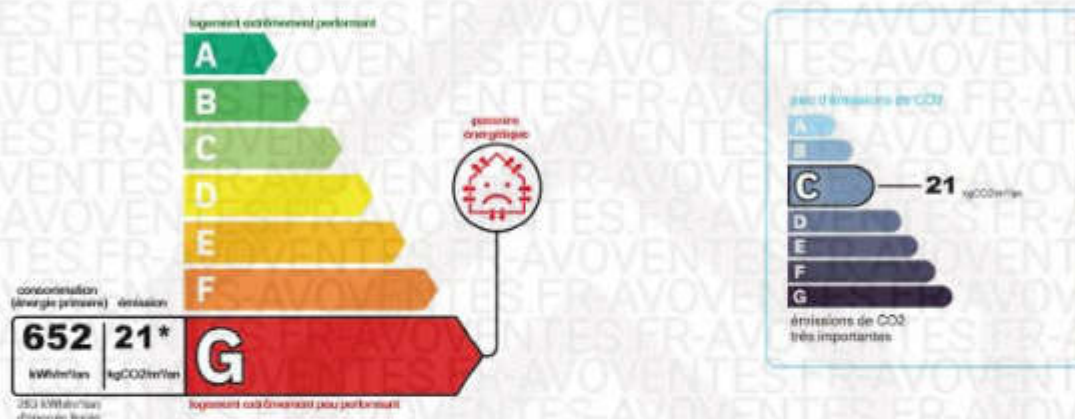


EXPEDITION

RECAPITULATIF DE SURFACE

Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	RdC	3.91
Cuisine	RdC	7.52
Dégagement	RdC	3.20
SdE / WC	RdC	2.89
Chambre 1	RdC	9.59
Chambre 2	RdC	12.37
Séjour	RdC	14.55
Total		54.03 m²

PERFORMANCE ENERGETIQUE



EXPEDITION

II- LOTS ANNEXES

A-LOT 2

Tel que décrit à l'acte :

o Lot n° 2 : une cave d'une superficie de 2 m² au sous-sol du bâtiment A, première porte à droite, accès par la partie commune du bâtiment A, et les 2/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

In situ :

Accès par un escalier situé en partie arrière du bâtiment A,

Il s'agit d'une cave ancienne situé en bas de l'escalier d'accès à droite sous l'escalier ouvrant par une porte à clairvoie.

Sol, murs, plafond : bruts de matériaux.

B-LOT 5

Tel que décrit à l'acte :



o Lot n° 5 : une cave d'une superficie de 7 m² au sous-sol du bâtiment A, troisième porte à gauche, accès par la partie commune du bâtiment A, et les 5/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

In situ

Il s'agit d'une cave ancienne situé en bas de l'escalier d'accès 2^{ème} porte gauche.

Sol, murs, plafond : bruts de matériaux.

EXPEDITION

C-LOT 15

Tel que décrit à l'acte :

- o Lot n° 15 : Une pièce d'une superficie d'1 m² au rez-de-chaussée du bâtiment C, accès par les lots 8 et 30 de la copropriété et la partie commune générale de la copropriété, et les 2/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

In situ,

Il s'agit d'un petit cabanon constitué de brique alvéolaires anciennes, ayant fait l'objet d'une mise en peinture, couverture constituée de tôles fibrociment.



D-LOT 30

Tel que décrit à l'acte :

- o Lot n° 30 : un jardin d'une superficie de 26 m² au rez-de-chaussée du bâtiment P, accès par les lots 8 et 15 de la propriété et la partie commune générale de la copropriété, et les 6/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

In situ :

Il s'agit d'un jardinet, dont le sol est constitué de dalles de béton désactivé. Au pourtour, une petite bordure fleurie en bon état d'usage et d'apparence.

Le mur d'enceinte est constitué d'un mur de pierres ayant fait l'objet d'une mise en peinture.

E-LOT 28 ET 29 : PARKING

Tel que décrit à l'acte :

- o Lot n° 28 : un parking extérieur d'une superficie de 12,5 m² au rez-de-chaussée du bâtiment P, accès par la partie commune générale de la copropriété, et les 11/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;
- o Lot n° 29 : un parking extérieur d'une d'une superficie de 12,5 m² au rez-de-chaussée du bâtiment P, accès par la partie commune générale de la copropriété, et les 11/1000èmes des parties communes de l'immeuble ;

Il s'agit de deux places de parking délimité au sol sur l'aire de stationnement situé devant l'immeuble (en partie gauche face à l'immeuble)

EXPEDITION

2°- ETAT DE L'OCCUPATION DU BIEN

Au jour de ma visite, le bien est occupé par AVOVENTES ainsi que leur fille majeure à charge.

Les époux AVOVENTES bénéficient d'un bail ci-après annexé en date du 1^{er} octobre 2019 moyennant un loyer mensuel de 1 129 €.

Les charges annuelles sont les suivants :

1 AVENUE EGLÉ 1 AVENUE EGLÉ 78600 MAISONS LAFFITTE Référence Immeuble: 501441473			
		DÉBIT	CRÉDIT
Répartition des charges courantes			
Dépenses charges courantes du 01/01/2023 au 31/12/2023	1 001,37 €		
Provisions charges courantes du 01/01/2023 au 31/12/2023			1 056,75 €
Total des charges courantes à verser			55,38 €
		DÉBIT	CRÉDIT
Répartition des charges travaux et/ou opérations exceptionnelles			
Solde charges REFECTION HALL D'ENTREE en notre faveur	72,53 €		
Dépenses REFECTION HALL D'ENTREE - voté en AG le 02/06/2023	307,26 €		
Provisions REFECTION HALL D'ENTREE			325,22 €
Total des charges travaux et/ou opérations exceptionnelles à verser			72,53 €

3°- SUR LA GESTION DU BIEN

La gestion de la copropriété est assurée par la société dénommée CABINET LEMIALE, dont le siège social est 1, Avenue d'Eglé à Maisons-Lafitte.

EXPEDITION

4°- GENERALITES :

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Maisons-Laffitte se situe en bordure de Seine, sur la rive gauche du fleuve, et jouxte à l'ouest la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Le territoire communal englobe également une partie d'une île de la Seine, l'île de la Commune.

La commune est limitrophe des communes de /d' :

- Saint-Germain-en-Laye à l'ouest et au nord
- Achères,
- Mesnil-le-Roi ;
- Sartrouville,
- Corneilles-en-Parisis.

2. TRANSPORT EN COMMUN

La commune de Maisons-Laffitte est desservie par le RER  ainsi que par le Transilien  qui permettent de relier Paris en 30 minutes.

La Gare de Maisons-Laffitte est également desservie par un réseau de bus urbain exploité par Veolia Transport (Lignes 2, 6, 12) ainsi que par la ligne de bus RATP 262 et la nuit par la ligne de bus Noctilien N152.

EXPEDITION

3. MARCHE IMMOBILIER

Nota chambre des Notaires des Yvelines :

« La carte des prix est mise à jour chaque mois.

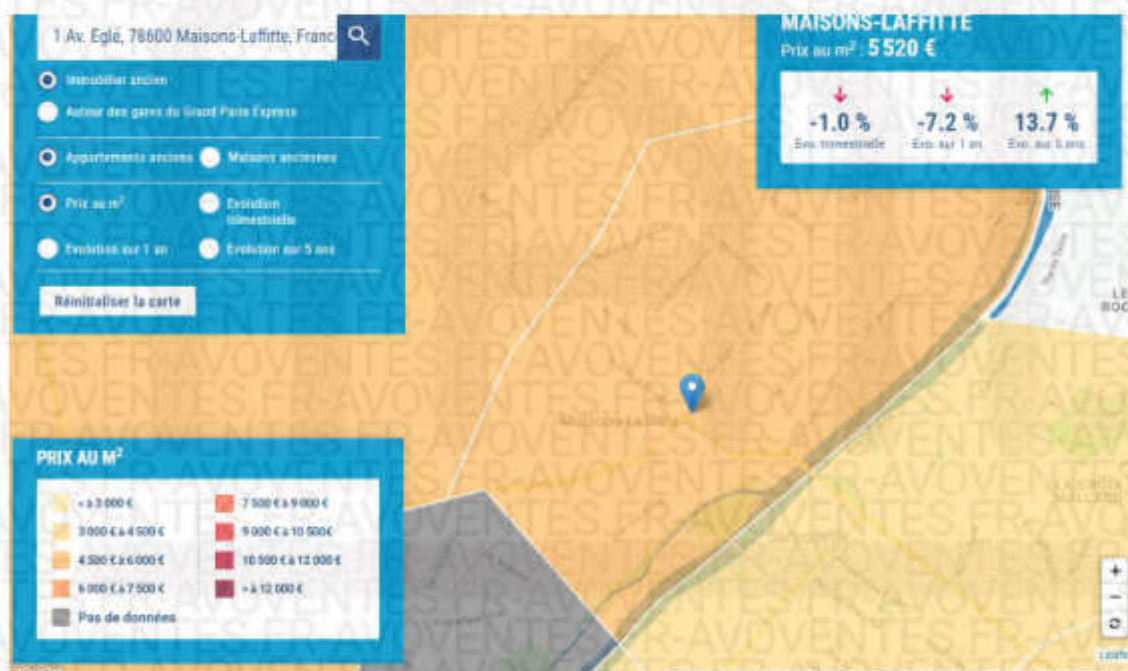
Les prix standardisés sont calculés sur les transactions enregistrées des 3 derniers mois.

Nous vous rappelons également que la méthode de calcul des prix par communes d'Ile-de-France, arrondissements et quartiers de Paris, a changé depuis le 30 novembre 2017.

Les prix calculés ne correspondent plus à des prix médians mais à des **prix « standardisés »** qui s'appuient sur la méthode des indices Notaires-INSEE et ont l'avantage d'être moins tributaires de la taille et de la qualité des biens vendus. »

Pour plus de renseignement,

Sources : <https://chambre-versailles.notaires.fr/fr/carte-des-prix>



EXPEDITION

-oOo-

J'annexe au présent procès-verbal de constat les diagnostics immobiliers réalisés par la société Diagnostics d'Ile de France (60 pages).

Au cours de mes opérations, j'ai réalisé 18 clichés photographiques annexés au présent procès-verbal sous la forme de deux planches contact.

Ayant rempli ma mission, je me suis retirée et ai clos le présent procès-verbal de constat établi pour servir et valoir ce que de droit.





BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Cabinet RG LEMIALE

01 39 62 00 56

cabinetlemiale@gmail.com

Soumis au titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

AVOVENTES

désigné(s) ci-après « le bailleur »

REPRESENTÉE PAR LE MANDATAIRE GESTIONNAIRE :

ETUDE IMMOBILIERE RG LEMIALE - 1 AVENUE EGLE 78600 MAISONS-LAFFITTE Immatriculée sous le numéro de SIREN 559702741 au RCS de Versailles, par **AVOVENTES**

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI780 120 160000 1 2458 délivrée le 29/09/2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de France

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de agent immobilier administrateur de biens expert obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr)

Carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"

Garanti par GALIAN - 89 RUE LA BOETIE 75008 PARIS, pour un montant de 500 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 00022025712 ouvert auprès de SOCIETE GENERALE

Carte portant la mention "Gestion immobilière"

Garanti par GALIAN - 89 RUE LA BOETIE 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD-14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR17559702741

O.D.

BC

PARAPHES

1

ET :

AVOVENTES

désigné(s) ci-après « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Un appartement à usage d'habitation sis à 78600 Maisons Laffitte, 1 Avenue Eglé, au rez de chaussée porte gauche se composant comme suit :

Une entrée, un séjour, une cuisine semi équipée, une salle de douche avec WC, deux chambres, un jardinet .

- type d'habitat : ☒ immeuble collectif - ☐ immeuble individuel

- régime juridique de l'immeuble : ☐ monopropriété ☒ copropriété

- Cave : numéros 2 et 5

- Parking : numéros 28 et 29

- période de construction :

☒ avant 1949 - ☐ de 1949 à 1974 - ☐ de 1975 à 1989 - ☐ de 1989 à 2005 - ☐ depuis 2005

- surface habitable : 54.94 m²

- nombre de pièces principales : Trois pièces

- Eléments d'équipements du logement :

Cuisine semi aménagée comprenant un ensemble de placards, trois plaques vitro céramiques et une hotte aspirante.

Salle de bains avec ensemble bac à douche et pare douche

- modalité de production de chauffage :

Individuel électrique

- modalité de production d'eau chaude sanitaire :

Ballon électrique individuel

- B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale

O.P.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : le 01/10/2019

B. Durée du contrat : TROIS ANS

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : MILLE VINGT HUIT EUROS (1 028 €)

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : NON

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : 1 028€
- date de versement : 01/09/2019
- date de la dernière révision du loyer : NEANT

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : 01/10
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : DEUXIEME TRIMESTRE 2019, - valeur 129,72

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
- Montant mensuel des provisions sur charges : CINQUANTE EUROS (50 €)

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle – à échoir – LE 1^{ER} DE CHAQUE MOIS.

OD.

BC

V. TRAVAUX

A. (Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : **NEANT**

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : **NEANT**

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : (nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer)
NEANT

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : (durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées) **NEANT**

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: **MILLE VINGT HUIT EUROS (1 028 €)**
[inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges].

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur **QUI LUI EN DONNE BONNE ET VALEUR QUITTANCE .**

VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

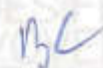
Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

09.   

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

♡ D

h

h

h

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **DOUZE EUROS 12 €/m²** de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : **TROIS EUROS 3€/m²** de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail d'entremise et de négociation dus à la signature du présent mail : **SEPT CENT QUARANTE EUROS ET SEIZE CENTS (740,16 €)**

- prestations de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET 82 CENTS (164,82€)**

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail d'entremise et de négociation dus à la signature du présent mail : **SIX CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET 28 CENTS (659,28 €)**

- prestations de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET 82 CENTS (164,82€)**

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.

- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet 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 acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

03

13

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

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.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Ramonage

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

6. Interdiction de certains appareils de chauffage

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 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.

7. Jouissance paisible

Le locataire ne devra 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 de 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 ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil 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.

OD



BK

PARAPHES
7

8. Détention d'animaux

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. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

9. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

10. Usage des parties communes

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.

11. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du 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. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

12. Personnel de l'immeuble

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés 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.

13. Système d'assainissement autonome

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

0Δ

1

VR

36

XI. AUTRES INFORMATIONS

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

B - Informations relatives aux sinistres

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

☒ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine :
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

C - Informations relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone :

D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

XIII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

02







XIV. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique établi le **23/12/2016** par la société **PDI Performance Diagnostic Immobilier police d'assurance ALLIANZ N°53210095**

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 établi le **23/12/2016** par la société **PDI Performance Diagnostic Immobilier police d'assurance ALLIANZ N°53210095**

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la constructions contenant de l'amiante établi le **23/12/2016** par la société **PDI Performance Diagnostic Immobilier police d'assurance ALLIANZ N°53210095**

- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes établi le **04/07/2017** par Société **DIAGNOST'IMM – 13, Avenue Jacques LAFFITTE – 78600 Maisons-Laffitte** police d'assurance **HISCOX N° HA RCP0220400**;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour 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 établi le **2/01/2017** et réactualisé le **25/09/2019** sur la base des informations mises à disposition par la Préfecture.

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. un état des lieux

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE
A 78600 Maisons Laffitte,
1, Avenue Eglé

le 26/09/ 2019

EN TROIS EXEMPLAIRES

Mots nuls _____
Lignes nulles _____

LE BAILLEUR ou son mar

AVOVENTES



DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

Date de facturation : 08 mars 2024

FACTURE N° : 0324-1857

Dossier n° : 0324-1857

Facture adressée à : Maître Raphaële GAS

Adresse du bien concerné : 1 avenue Eglé – 78600 MAISONS-LAFFITTE

Propriétaire(s) : Indivision AVOVENTES – AVOVENTES - Votre dossier n° 2405140 AL/45

Donneur d'ordre : Maître Raphaële GAS / Qualité : Commissaire de Justice

Tarifs des différents constats, diagnostics et rapports demandés :

Missions	TTC
Amiante	100.00 €
Mesurage	110.00 €
Plomb	120.00 €
Termites	0.00 €
DPE	140.00 €
ERP - Risques	50.00 €
Gaz	0.00 €
Électricité	110.00 €
Analyse(s) amiante	0.00 €
Autre	0.00 €
TOTAL	630.00 €

Montant total HT	525.00 €
Montant TVA 20.00 %	105.00 €
Arrhes versés	0.00 €
MONTANT RESTANT DÙ	630.00 €

Modalités et conditions de règlement :

Conditions d'escompte : néant

Passée la date d'échéance indiquée, une pénalité de retard sera calculée au taux légal ;
soit 2% par mois (Article L441-6 du Code de Commerce)

Merci d'adresser votre règlement par chèque à : DIAGNOSTICS D'ÎLE DE FRANCE

43 chemin du Hazay - 78440 JAMBVILLE

Ou par virement bancaire. Voir nos coordonnées ci-dessous

Relève d'identité bancaire / Bank details statement

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1870 7000 4709 1217 2655 917

BIC (Bank Identification Code)
CCBPPRPPVER

Code Banque
18707

Code Guichet
00047

N° du compte
09121726559

Clé RIB
17

Domiciliation/Paying Bank
BPVF TRIEL SUR SEINE

EN PRÉCISANT TOUJOURS VOTRE NUMÉRO DE FACTURE :

0324-1857