

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 44832

Le 24.07.24



Bien :	Appartement
Adresse :	1 rue Jacques Tati 2A rue Georges Méliès 78390 BOIS-D'ARCY
Numéro de lot :	407
Référence Cadastre :	Non communiquée

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR
SARL HOR Commissaires de Justice Le Patio de la Camille 12 rue de la Camille - BP 81 69923 OULLINS CEDEX

Date de visite : 24.07.24
Opérateur de repérage :
FREMONT Guillaume

Attestation d'indépendance Garantie des moyens

Je soussigné Philippe AUGER responsable de la Société APH Expertises dont le siège social est situé 8 avenue du Général de Gaulle 78570 ANDREY

déclare et m'engage sur l'honneur n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son représentant ni avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux dans les immeubles pour lesquels il m'est demandé de réaliser un diagnostic technique immobilier. Je reconnais par ailleurs mettre les moyens nécessaires au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitat pour réaliser les missions demandées.

Philippe AUGER

EX'IM Yvelines - Val d'Oise
8, avenue du Général de Gaulle
78570 ANDREY

Tél : 01 39 70 26 90

Email : adm78-95@aph-expertises.fr



** « Art. L. 271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 répondant aux critères d'indépendance, d'impartialité et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier »*

** « Art. L. 271-7 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300000 euros par année et 500 000 euros par année d'assurance. »*

SANCTIONS

** « Art. L. 271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :*

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1^o à 4^o et au 6^o de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article.

** « L'amende est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal »*



ATTESTATION

D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10583929901

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

APH EXPERTISES
8 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
78570 ANDRESY
Adhérent n°A002

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A002.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA FRANCE IARD S.A.
Société anonyme au capital de 214 399 030 €uros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 723 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 723 057 460
Opérateurs d'assurance ou souscripteurs de TVA art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances

1 / 3

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SP5
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Qualité de l'Air Intérieur

- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'Information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des Installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'Information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

2 000 000€ par sinistre et 3 000 000€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
30 rue Mathias Remy
92000 NANTERRE
RCS Nanterre 522 172 000 020

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 000 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 000
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 44832 LABORDE

Document seul ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique sans les annexes

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement
Nombre de pièces : 3
Adresse : 1 rue Jacques Tati
2A rue Georges Méliès
78390 BOIS-D'ARCY
Bâtiment : Appart City
Porte : 604
Propriétaire :

Lot N° : 407
Autres lots : Parking (540)
Réf. Cadastre : Non communiquée
Bâti : Oui
Date de construction : 2008

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : **55,860 m²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

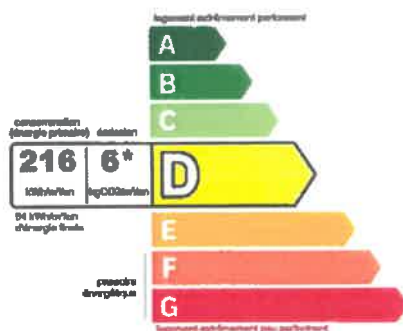
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement. Réduction faite de la production d'électricité à demeure.

Consommation conventionnelle : **216 kWh/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **6 kgCO₂/m².an**



peu d'émissions de CO₂



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement
 Nombre de Pièces : 3
 Numéro de lot : 407
 Référence Cadastre : Non communiquée

Adresse : 1 rue Jacques Tati
 2A rue Georges Méliès
 78390 BOIS-D'ARCY
 Bâtiment : Appart City
 Porte : 604

Annexes :

Autres Lot : Parking (540)

Propriété de :

Miss-On effectuée le : 24/07/2024
 Date de l'ordre de mission : 05/07/2024
 N° Dossier :

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerne par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 55,86 m² (Cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	2,930 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	24,560 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	2,870 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	10,020 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	RDC	3,320 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	0,900 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	11,260 m ²	0,200 m ²
Total		55,860 m²	0,200 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Chambre n°2	RDC	0,200 m ²	Cumulus
Total		0,200 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 APH Expertises qu'à titre indicatif.

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

Le Technicien : Guillaume FREMONT	à ANDRÉSY, le 24/07/2024
EXIM APH expertises Agence du Général de Gaulle 78390 Bois d'Arcy Tél : 01 39 70 28 60 - Fax : 01 39 27 67 58 Email : exim@aph-expertises.fr SIRET : 534 22 17 200 020 - APE 7120 B	Nom du responsable : BONNET Nicolas GIBOULOT Franck

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° 2478E2675511K
établi le 24 07 24
valable jusqu'au 23.07.34

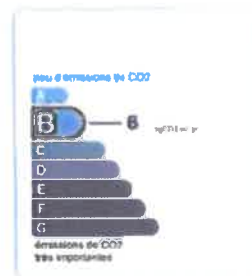
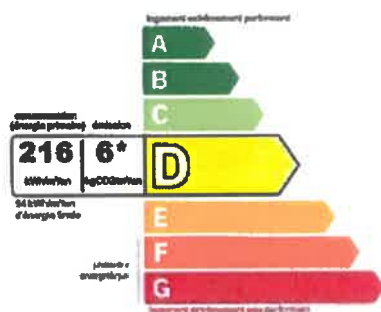
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse 2A rue Georges Méliès, 78390 BOIS-D'ARCY - N° lot: 407
type de bien Appartement
année de construction 2008
surface de référence 22 m²
propriétaire I
adresse 2a Rue Georges Méliès, 78390 BOIS-D'ARCY

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 3 à 6.

Ce logement émet 379 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1965 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie utilisés (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, audiovisuel). En cas de système collectif, les montants indiqués peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p. 3 pour voir les détails par poste.



entre 981 € et 1 327 € par an

Fourchette des dépenses annuelles de 50 à 140 €/m²/an (hors taxes)

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

Informations diagnostiqueur
APH Expertises
8 avenue du Général de Gaulle
78570 ANDRÉSY
diagnostiqueur
Guillaume FREMONT

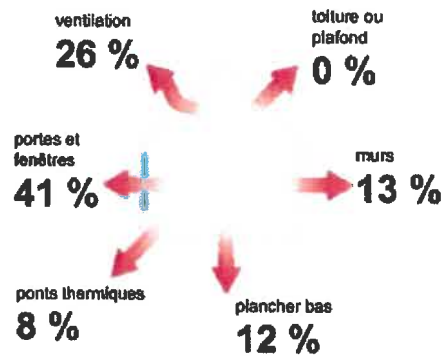
tél 01.39.70.28.90
email exim78-95@exim.fr
m. de certification 2023
organisme de certification GINGER CATED



EXIM APH expertises
1 avenue du Général de Gaulle
78570 ANDRÉSY
tél 01.39.70.28.90
email exim78-95@exim.fr
saisi le 24/07/2024

Le présent document est établi en vertu de la réglementation en vigueur en matière de diagnostic de performance énergétique (DPE). Il est destiné à fournir aux propriétaires et occupants des informations sur la performance énergétique de leur logement. Les données et les conclusions sont basées sur les informations fournies par le propriétaire et le diagnostiqueur. Elles ne constituent pas une garantie de performance énergétique. Les données et les conclusions sont basées sur les informations fournies par le propriétaire et le diagnostiqueur. Elles ne constituent pas une garantie de performance énergétique. Les données et les conclusions sont basées sur les informations fournies par le propriétaire et le diagnostiqueur. Elles ne constituent pas une garantie de performance énergétique.

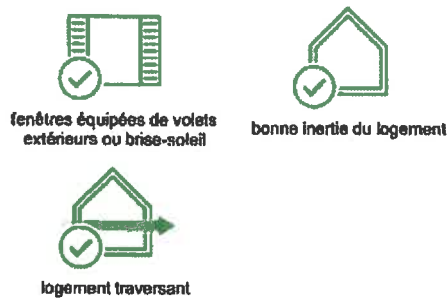
Schéma des déperditions de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)*



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



Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

*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)

Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	fraie annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	6267 (2609 et)	Entre 504€ et 682€	49%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	4840 (2104 et)	Entre 394€ et 532€	41%
refroidissement	⚡ électrique	14 (0 et)	Entre 1€ et 1€	1%
éclairage	⚡ électrique	243 (105 et)	Entre 29€ et 29€	2%
auxiliaires	⚡ électrique	777 (328 et)	Entre 63€ et 85€	7%
énergie totale pour les usages recensés		12 080 kWh (5 252 kWh é f)	Entre 981€ et 1 327€ 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 101,46l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés 01.07.24 (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 (réfrigérateur, 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 -28,5% sur votre facture soit 169
€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne
-300% sur votre facture soit 3 € par an

astuces

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



Consommation recommandée → 101,46l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -24% sur votre facture soit 110 €
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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Métallique Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2006, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2008, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2008, individuel, production par accumulation Réseau non bouclé.
 climatisation	Pac air / air installée en 2008
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

▲ 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 : 3000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 800 à 1000 €

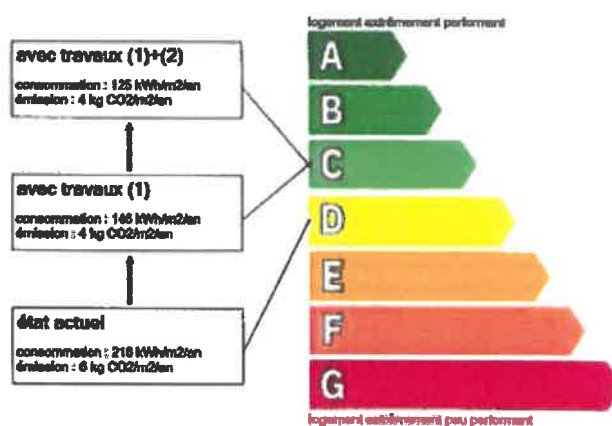
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



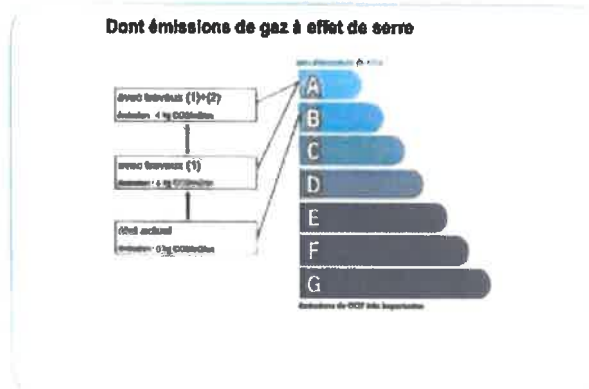
France Rénov'

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-conseiller
ou 0800 800 700 (hors d'un Appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique



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 du développement durable pour fi](#)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED, Zac la clef Saint Pierre 12 avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE

Référence du DPE : **2478E2675511K**

Néant

Invariant fiscal du logement

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien : **24.07.24**

Numéro d'immatriculation de la copropriété

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

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		78 - Yvelines
Altitude	 donnée en ligne	167
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2008
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	55,86
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	15,98 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	2008 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre briqué bois)
Surface	 observée ou mesurée	7,78 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / Inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	2008 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doubleage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 14,82 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Plafond 1	Doubleage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 55,86 m²
	Type	observée ou mesurée Dalles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée 55,86 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni 2006 à 2012
	Périmètre plancher dépendant sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 37,61 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 55,86 m²
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 5,04 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 Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proche	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masque lointain	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joists	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,52 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 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 PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	6,3 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	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 PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2,4 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	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 PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	Orientations des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masques proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Métallique
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2,02 m²
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher 1 ITI Mur 1 - ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,01 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher 1 ITI Mur 2 - ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,31 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher 1 ITI Mur 3 - ITI
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,93 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,01 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,31 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,93 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Position menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Position menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Type isolation	observée ou mesurée ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 13,5 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
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	☺ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	☺ observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée	☺ observée ou mesurée	44,6 m²
		Année d'installation	☺ observée ou mesurée	2008
		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	Panneau rayonnant électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	☺ observée ou mesurée	44,6 m²
		Type de chauffage	☺ observée ou mesurée	Divisé
		Équipement d'intermittence	☺ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	☺ observée ou mesurée	Non
		Type d'installation de chauffage	☺ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	☺ observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
équipements	Pompe à chaleur Air/Air	Surface chauffée	☺ observée ou mesurée	11,26 m²
		Année d'installation	☺ observée ou mesurée	2008
		Energie utilisée	☺ observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	☺ observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	☺ observée ou mesurée	Non
		SCOP / COP	✗ valeur par défaut	2,3
		Type émetteur	☺ observée ou mesurée	Air soufflé
		Surface chauffée par émetteur	☺ observée ou mesurée	11,26 m²
		Type de chauffage	☺ observée ou mesurée	Central
		Équipement d'intermittence	☺ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
		Présence de comptage	☺ observée ou mesurée	Non
		Type générateur	☺ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	☺ observée ou mesurée	2008
		Energie utilisée	☺ observée ou mesurée	Electricité
équipements	Chauffe-eau vertical Electrique	Type production ECS	☺ observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	☺ observée ou mesurée	Non
		Bouclage / Tracéage	☺ observée ou mesurée	Réseau non bouclé
		Pièces alimentées contiguës	☺ observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	☺ observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	☺ observée ou mesurée	200 L
		Type de ballon	☺ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	☺ observée ou mesurée	Autres ou inconnues
		Surface de référence refroidie	☺ observée ou mesurée	11,26 m²
		Année installation équipement	☺ observée ou mesurée	2008
		Energie utilisée	☺ observée ou mesurée	Electricité
		Type de ventilation	☺ observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'accès	origine de la donnée	valeur renseignée
Année installation	 document fourni	2008
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
Menuiserie avec joint	 observée ou mesurée	Oui



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

Arrêté du 26 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 C15-600 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 : BOIS-D'ARCY (78390)
Adresse : 2A rue Georges Méliès
Lieu-dit / immeuble : 1 rue Jacques Tati
Réf. Cadastre : Non communiquée
• Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Bâtiment : Appart City
Porte : 604
N° de Lot : 407

Type d'immeuble : Appartement
Date de construction : 2008
Année de l'installation : Non communiquée
Distributeur d'électricité : Enedis
Rapport n° :
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 : HOR Commissaires de Justice
Adresse : Le Patio de la Camille 12 rue de la Camille - BP 81 69923 OULLINS CEDEX
• Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Huisier
• Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

• Identité de l'opérateur :
Nom : FREMONT
Prénom : Guillaume
Nom et raison sociale de l'entreprise : APH Expertises
Adresse : 8 avenue du Général de Gaulle
78570 ANDRÉSY
N° Siret : 53452217200020
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
N° de police : 10583929904A002 date de validité : 31/12/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED , le 31/05/2024 , jusqu'au 30/05/2031
N° de certification : 2023



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 situés 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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1)

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

Néant

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 DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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



Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 24/07/2024
Date de fin de validité : 23/07/2027
Etat rédigé à ANDRÉSY Le 24/07/2024
Nom : FREMONT Prénom : Guillaume

EXIM APH expertises
8, avenue du Général de Gaulle
78570 Andrézy
Tél : 01 39 70 28 98 - Fax : 01 39 27 67 58
E-mail : exim78-95@exim-expertises.fr
SARL au capital de 13 364 €
SIRET 534 522 172 00020



CERTIFICAT DE COMPÉTENCE(S)



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée
par GINGER CATED à :

FREMONT Guillaume sous le numéro 2023

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Mission de repérage des matériaux et produits des fibres A et B et échantillons périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la fibre A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la protection	31/05/2024	30/05/2031
AMIANTE MENTION Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Mission de repérage des matériaux et produits des fibres A, B et C et échantillons périodiques de l'état de conservation pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	31/05/2024	30/05/2031
ELECTRICITE Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Etat des installations techniques d'électrification	31/05/2024	30/05/2031
ENERGIE Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Diagnostic de performance énergétique	31/05/2024	30/05/2031
GAZ Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Etat des installations techniques de gaz	31/05/2024	12/05/2031
PLOMB Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Certificat de risque d'exposition au plomb (CRDP)	31/05/2024	30/05/2031
TERMITES Métropole Réglementation selon arrêté du 24 décembre 2001	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en occupation	31/05/2024	30/05/2031

Ref 17022P30C204

Le vendredi 17/05/2024

Cécile PIERRE
Directrice de Ginger CATED



cofrec



CERTIFICATION
DE PERSONNES

ACCREDITÉ PAR
le 04/04/2023
PREFECTURE
de la Région Île de France
www.cofrec.fr

2a Rue Georges Méliès 78390 Bois-d'Arcy
BK 66

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Date de commande : 24/07/2024
Valable jusqu'au : 24/01/2025
N° de commande : 572704

Commune : Bois-d'Arcy
Code postal : 78390
Code Insee : 78073
Lat/Long : 48.866733 - 2.012526

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire

Parcelle(s) :

78512 000 85 24



RADON Niveau 1 Plus d'infos	SEISME Niveau 1 Plus d'infos	ENSA - PEB Aucun	RECU DU TRAIT DE COTE Non concerné
SOLS ARGILEUX Moyen	SIS 0	CASIAS 4	ICPE 0

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [gerisques.gouv.fr](https://www.gerisques.gouv.fr) (article R 125-25)

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 1962 sur l'accès à l'information. Révisé le 24/07/2024

<https://www.etat-risque.com/s/QJRCT>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées		Code postal ou code usuel	Nom de la commune
24 Rue Georges Méliès 76300 Bois-d'Arcy BX 96		76300 (76073)	Bois-d'Arcy
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			Oui ☐ Non ☒
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☒
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIER			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			Oui ☐ Non ☒
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☒
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à			Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐
- 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, des 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 ⁽⁵⁾			Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte
-----------------------	------------------	-------------------	-------------------	-----------------

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (ODM)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage.

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS).

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et émise par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 ?

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse portail-urbanisme.gouv.fr.

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gouvernement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125 2 du code des assurances, le vendeur joint à l'acte des risques la liste des travaux recommandés en cas de sinistres et/ou de dégradation du bien qui n'ont pas été réalisés ou qui ont été réalisés de manière partielle et qui sont susceptibles de provoquer des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de retrait-gonflement des argiles (RGA) et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est édicté par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui Non

Vendeur / Bailleur **Daté / Lieu** **Assureur / Locataire**

Nom : Date : Lieu :

Signature : Signature : Signature :

Présenté = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêt de prescription
Anticipé = PPR sans les nouvelles réglementations et/ou bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par le préfet
Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme
Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification de sa portée ou de son contenu
Information non obligatoire au titre de l'information acquiescente locataire mais fortement recommandée
 Si oui, le vendeur doit joindre à l'acte des risques la liste des travaux non encore réalisés

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les polluants de sols, pour en savoir plus, consultez les sites internet : portail-urbanisme.gouv.fr et portail-sols.gouv.fr

En application des articles L. 125-2 et L. 125-3 du code de l'environnement

RECEU - DGRPR n° 12024

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par le **préfet** préfectoral

N°	du	Mise à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
2a Rue Georges MM&C 78390 Bois-d'Arcy	78390 (78073)	Bois-d'Arcy

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT AÉRIEN

>L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PNB	Oui	Non
	Révisé	Approuvé
	Date	
Si oui, nom de l'aérodrome		

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

LA ZONE DE BRUIT AÉRIEN (ZONA) DANS LAQUELLE L'IMMEUBLE SE SITUE

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme

zone A ¹	zone B ¹	zone C ¹	zone D ¹
Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1605 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Document de référence

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Bois-d'Arcy peut être consulté à la mairie de la commune de Bois-d'Arcy.

Vendeur ou Bailleur

Date : L'ou
24 07 2024

Acquéreur ou Locataire

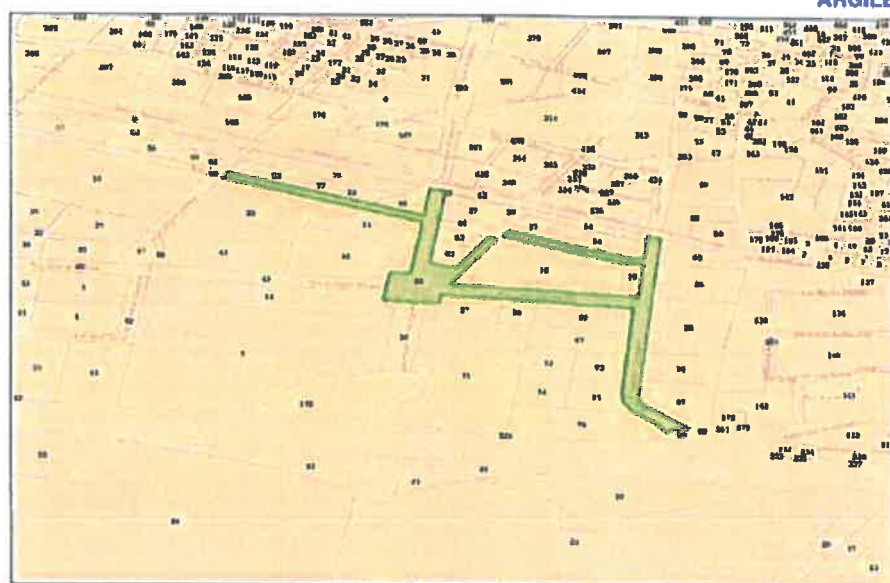
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

Il n'applique de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme

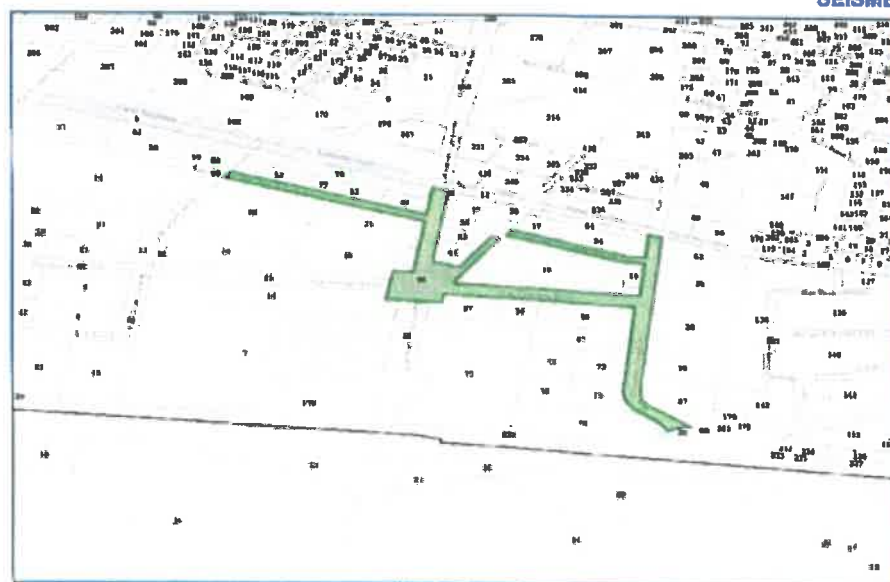
MTE SDGAC/pe 2020

ARGILES



Argiles

SEISMES



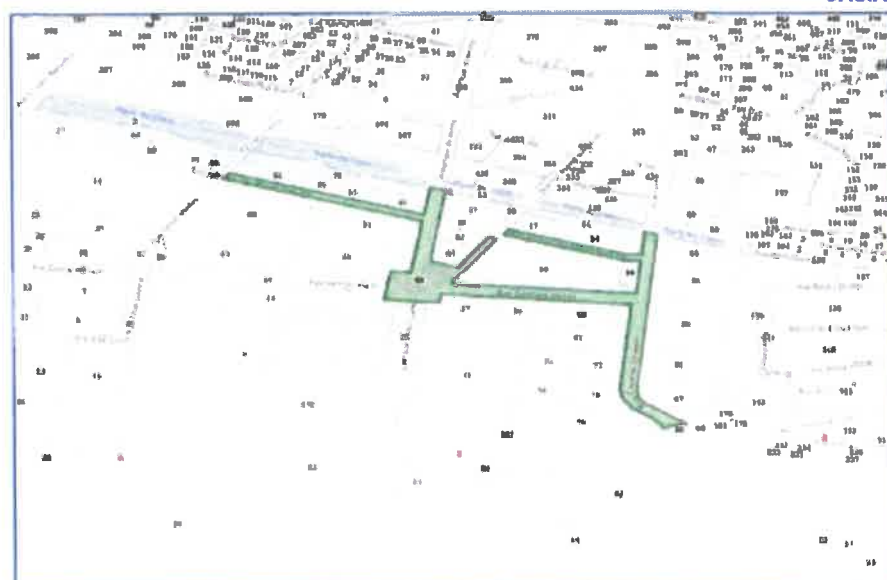
Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

CASIES



Casies

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES



Aucun site SIS à moins de 500 mètres

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Numéro	Adresse	Distance	Détails
SSP3878442	(Etat indéterminé) 34 avenue Paul Vallières Cousner	165 Mètres	Détails
SSP3878445	(Etat indéterminé) Route nationale 12	204 Mètres	Détails
SSP3878441	(Etat indéterminé) 32 avenue Paul Vallières Cousner	283 Mètres	Détails
SSP3878446	(Etat indéterminé) 41 avenue Paul Vallières Cousner	432 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES



Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L. 125-3 du Code l'Environnement

Adresse de l'immeuble
28 Rue Georges Méliès 78390 Bois-d'Arcy
78390 Bois-d'Arcy

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON et, à votre connaissance, l'immeuble a-t-il fait l'objet d'une indemnisation suite
à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code N°31	Catégorie Naturel	Période (du au)	Année	Indemnité	OUI	NON
JOUE2311408A	Sécheresse	Du 31/03/2022 au 29/09/2022	09/06/2023	°	☒	☐
JOUE1832503A	Sécheresse	Du 01/10/2018 au 31/12/2018	30/11/2019	°	☒	☐
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2018 au 05/06/2018	05/06/2018	°	☒	☐
JOUE032143A	Sécheresse	Du 01/07/2009 au 30/09/2009	13/01/2011	°	☒	☐
JOUE0814302A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	14/05/2008	°	☒	☐
JOUE0814202A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	14/06/2008	°	☒	☐
JOUE0814202A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	14/06/2008	°	☒	☐
JOUE0814202A	Sécheresse	Du 01/01/2006 au 31/03/2006	14/06/2008	°	☒	☐
INTE9900027A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	°	☒	☐

Cachet Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 24/07/2024

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne sur Internet (www.gouv.fr/indem)