

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de NANTERRE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR LICITATION

EN UN LOT

A BAGNEUX (Hauts de Seine) 20 avenue Henri Barbusse, un pavillon sur un terrain de 3a 54ca

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame Zorica JEREMIC, née le 8 janvier 1955 à BELGRADE (Yougoslavie), de nationalité française, Psychologue, épouse de Monsieur Emmanuel Roger Marie Nicolas HEAU, demeurant 2 rue des Champs Elysées à GENTILLY (Val de Marne).

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MALAKOFF (Hauts de Seine) le 16 novembre 1991.

Ayant pour Avocat Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 57 rue Ernest Renan à NANTERRE (Hauts de Seine), vestiaire 313.

Laquelle se constitue sur la présente procédure et ses suites.

EN PRESENCE OU LUI DUMENT APPELE DE :

Monsieur Gaëtan JEREMIC, né le 2 juin 1951 à BELGRADE (Yougoslavie), de nationalité française, Reporter auteur réalisateur, divorcé de Madame Aurora CABRAL CALVILLO, demeurant 57 rue Haute à HONFLEUR (Calvados).

Ar rôle

Ayant pour Avocat Maître Véronique JULLIEN, membre de l'AARPI DROITFIL, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 31 Square de la Brèche à NANTERRE (Hauts de Seine), vestiaire 49.

EN EXECUTION :

1°) D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE Pôle Civil, Pôle Famille 3^{ème} section, le 5 mai 2015, signifié le 26 juin 2015.

Duquel jugement le dispositif est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS

« ORDONNE les opérations de partage judiciaire des intérêts patrimoniaux de Ljubisa JEREMIC et Radmila JOVANOVIC, de la succession de Radmila JOVANOVIC et de la succession de Ljubisa JEREMIC,

« DESIGNÉ pour procéder aux opérations de partage, décision, Maître Cathy BITBOL, notaire à Montrouge,

« COMMET tout juge de la section 3 du pôle famille pour surveille les opérations de partages,

« AUTORISE le notaire désigné à prendre tous renseignements utiles auprès de la Direction générale des finances publiques par l'intermédiaire du fichier national des comptes bancaires et assimilés (FICOBA), et à consulter l'association pour la gestion du risque en assurance (AGIRA),

« DIT que par application de l'article 1365 du code de procédure civile le notaire pourra s'adjoindre un expert notamment au fin d'évaluer les biens dépendant de la succession à la date la plus proche du partage, aux frais avancés par les parties dans le mois de la demande qui sera faite par le notaire,

«

« DIT que Gaëtan JEREMIC devra justifier devant le notaire des sommes perçues au titre de la location du bien immobilier indivis situé à BAGNEUX 20 avenue Henri Barbusse, sommes qui devront être reversées à l'indivision.

« DEBOUTE Gaëtan JEREMIC de sa demande de dommages et intérêts,

« DEBOUTE Gaëtan de sa demande de rapport à la succession par Zorica JEREMIC de la somme de 92 000euros,

« DIT que les dispositions de l'article 778 du code civil relatives au recel ne trouvent pas à s'appliquer,

É. Jullien

« DEBOUTE Zorica JEREMIC à ce stade des opérations de sa demande de licitation du bien immobilier indivis situé à Bagneux 20 avenue Henri Barbusse,

.....

« DIT n'y avoir lieu à exécution provisoire,

« ORDONNE l'emploi des dépens en frais généraux de partage,

« DIT n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,

« RENVOIE l'affaire à l'audience du juge commis du 03 septembre 2015 pour retrait du rôle jusqu'à l'établissement de l'acte de partage ou du procès-verbal de dires, sauf observations contraires des parties adressées au juge commis par voie électronique avant le 02 septembre 2015 à 12 heures ;

« signé par Joëlle PLO, 1^{ère} vice-présidente adjointe et par Christine DEGNY, Greffier présent lors du prononcé

2°) D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES 1^{ère} Chambre 1^{ère} Section le 22 septembre 2017, signifié le 5 mars 2018.

Définitif suite au rejet du pourvoi formé par M. Gaëtan JEREMIC par arrêt de la Cour de Cassation - 1^{ère} Chambre Civile rendu le 11 juillet 2019 , dans les termes ci-après rapportés :

« PAR CES MOTIFS

« La cour, statuant par arrêté contradictoire et mis à disposition,

« Confirme le jugement sauf en ce qu'il a :

« - dit que le bien de Bagneux devait être évalué en fonction de son état au 3 mai 1985,

« -rejeté la demande de rapport à la succession des sommes retirées sur le compte de Ljubisa Jeremic,

« -rejeté la demande d'indemnité d'occupation du bien situé 20 avenue Henri Barbusse à Bagneux (92) par M. Gaëtan Jeremic,

« - condamné celui-ci à justifier devant le notaire des sommes perçues à la suite de la location de ce bien,

« -rejeté la demande de licitation ;

« Statuant de nouveau de ces chefs :

« Dit que le bien situé 20 avenue Henri Barbusse à Bagneux devra être évalué en fonction de son état au 3 mai 1974 ;

« Dit que M. Gaëtan Jeremic devra rapporter à la succession la somme de 13 900 euros ;

« Dit que M. Gaëtan Jeremic devra payer à l'indivision une indemnité d'occupation du bien situé 20 avenue Henri Barbusse à Bagneux à compter du 1^{er} octobre 2011 et ce jusqu'à la remise par lui d'un double des clefs du bien à sa sœur ;

« Dit que le notaire évaluera cette indemnité au besoin avec l'aide d'un expert qu'il peut s'adjoindre en application de l'article 1365 du code de procédure civile ;

« Dit que l'attribution de cette indemnité prendra en compte les droits de M. Jeremic dans le bien ;

« Dit qu'à défaut de vente amiable dans un délai de 6 mois à compter du présent arrêt, le bien situé 20 avenue Henri Barbusse à Bagneux (92) sera vendu sur licitation :

« Fixe ainsi les modalités de la vente :

« Dit qu'il pourra être procédé aux requêtes de la partie la plus diligente à la licitation aux enchères publiques à la barre du Tribunal de grande instance de Nanterre sur la mise à prix de 410.000 euros ;

« Dit qu'à défaut d'enchère sur le montant de cette mise à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise en vente sur une baisse de mise à prix à concurrence du quart, sans nouvelle publicité, puis à défaut d'enchère, à une nouvelle baisse de mise à prix et indéfiniment jusqu'à provocation d'enchères ;

« Dit que le cahier des charges sera préalablement dressé et déposé au greffe par la partie la plus diligente après accomplissement des formalités légales et d'usage ;

« Y ajoutant ;

« Dit que le notaire devra vérifier que le legs de 92 000 euros consenti à Mme Ana Heau n'excède pas la quotité disponible ;

« Rejette la demande tendant à ce que cette somme soit réévaluée « par rapport à la valeur actuelle de l'appartement de Londres » ;

« Rejette les demandes plus amples ou contraires ;

la sœur rôtie

« Ordonne, l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage avec distraction au profit des avocats de la cause.

« prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civil,

« signé par Monsieur Alain PALAU, président et par Madame Sabine MAREVILLE, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

3°) Que l'arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES 1^{ère} Chambre 1^{ère} Section le 22 septembre 2017, a fait l'objet d'un pourvoi formé par Monsieur Gaëtan JEREMIC, le 22 septembre 2017. Lequel pourvoi a été rejeté par décision de la Cour de Cassation rendue le 11 juillet 2019 dans les termes suivants :

.....

« Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

« Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

« REJETTE le pourvoi ;

« Condamne M. Jeremic aux dépens ;

« Vu l'article 700 du Code de procédure civile, rejette les demandes ;

« Ainsi décidée par la Cour de Cassation, première chambre civile, prononcé par le président en son audience publique du onze juillet deux mille dix neuf et signé par lui et par Mme Randouin, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de la décision. »

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

A BAGNEUX (Hauts de Seine) 20 avenue Henri Barbusse,

Un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée divisé en : cuisine, salle à manger, et deux chambres ; d'un premier étage de même distribution.

Stine rôle

Le tout couvert en tuiles.
Jardin.

Cadastré section J numéro 20 pour une contenance de 3a 54ca.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 16 juin 2021 par Maître Jacky KRIEF, Huissier de Justice associé à CLICHY LA GARENNE (Hauts de Seine), dont copie est donnée ci-après, duquel il ressort que les lieux se composent :

- Un box aménagé avec une pièce d'eau, au-dessus terrasse.
- Un autre box à usage d'entrepôt.
- Un pavillon comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un salon, une cuisine, une salle d'eau et terrasse ; au 1^{er} étage une grande chambre, une chambre, une salle d'eau, W.C., et un coin cuisine sur le palier.
- Cave,
- Jardin.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit, et comporte avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne des Consorts JEREMIC

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent à Monsieur Zoran Gaëtan JEREMIC et Madame Zorica JEREMIC, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Originellement :

Ledit immeuble a été acquis par :

1°) Monsieur Ljubisa JEREMIC né à BELGRADE (Yougoslavie) le 8 juin 1927 et Madame Radmila JOVANOVIC, son épouse, née à BELGRADE (Yougoslavie) le 4 octobre 1932, mariés à BELGRADE (Yougoslavie) le 5 octobre 1950.

A hauteur des deux/tiers.

2°) Et à Monsieur Zoran JEREMIC né à BELGRADE (Yougoslavie) le 2 juin 1951, célibataire, **à hauteur d'un/tiers**

C. T. M. N. O. L.

Suivant acte reçu par Maître LAHAUSSOIS, notaire à MONTRouGE, le 3 mai 1974, publié le 6 juin 1974 volume 1457 numéro 2 au 2^{ème} bureau des hypothèques de VANVES, de :

1/- Monsieur Aimé Georges PASQUIER, né à PARIS 14^{ème} le 14 octobre 1920, divorcé en premières noces de Madame Alice Marie Joséphine LOZACH et époux en secondes noces de Madame Maria Rosa MALACCHINA.

2/- Monsieur Marc Paul PASQUIER, né à VILLEJUIF (Val de Marne) le 13 décembre 1925, divorcé en premières noces de Madame Paulette Marcelle GRANELL et époux en secondes noces de Madame Jacqueline DUCOIN.

3/- Et Madame Blanche Suzanne RIGOT, veuve de Monsieur Pierre René PASQUIER, en sa qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire de Mademoiselle Marie Pierre Aimée PASQUIER, née à FONTENAY AUX ROSES (Hauts de Seine) le 21 janvier 1961, sa fille mineure.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 150 000 francs payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE FINANCIERE SOFAL pour favoriser l'acquisition de logements et l'amélioration de l'habitation.

Décès de Madame Radmila JOVANOVIC,

Madame Radmila JOVANOVIC, née à BELGRADE (Yougoslavie) le 4 octobre 1932 est décédée à PARIS 14^{ème} le 3 juillet 2001 laissant pour lui succéder :

-Monsieur Ljubisa JEREMIC, son conjoint survivant, avec lequel elle était marié sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 5 octobre 1950 à BELGRADE (Yougoslavie) usufruitier du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil applicable en 2001.

Et pour héritiers :

1) Monsieur Gaëtan JEREMIC, né à BELGRADE (Yougoslavie) le 2 juin 1951, de nationalité française, divorcé de Madame Aurora CABRAL CALVILLO.

2) Madame Zorica JEREMIC, née à BELGRADE (Yougoslavie) le 8 janvier 1955, épouse de Monsieur Emmanuel Roger Marie Nicolas HEAU,

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Ljubisa JEREMIC, habiles à se dire et se porter héritiers de leur mère ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié

F. L. 10/10

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître HEAU, notaire à SAINT FLORENTIN le 2 février 2002.

Décès de Monsieur Ljubisa JEREMIC,

Monsieur Ljubisa JEREMIC né à CUKARICA (Yougoslavie) le 8 juin 1927, veuf de Madame Radmila JOVANOVIC, est décédé à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) le 10 janvier 2011,

Laissant:

1°) Monsieur Zoran Gaëtan JEREMIC, né à BELGRADE (Yougoslavie) le 2 juin 1951, de nationalité française, divorcé de Madame Aurora CABRAL CALVILLO.

2°) Madame Zorica JEREMIC, née à BELGRADE (Yougoslavie) le 8 janvier 1955, épouse de Monsieur Emmanuel Roger Marie Nicolas HEAU,

Ses deux enfants issus de son union avec Madame Radmila JOVANOVIC, habiles à se dire et se porter héritiers de leur père ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître LAHAUSSOIS, notaire à MONTROUGE, le 8 juin 2011.

Un état hypothécaire délivré le 30 janvier 2020 par le Service de la Publicité Foncière de VANVES 2 a révélé :

- Une hypothèque judiciaire définitive publiée le 23 juin 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 2153 substituant une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 30 mars 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 1193 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 25 avril 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 1482 au profit du CREDIT LYONNAIS à l'encontre de Monsieur JEREMIC né le 2 juin 1951 sur ses parts et portions dans le bien mis en vente pour sûreté de la somme de 38 413,87 euros ayant effet jusqu' au 29 mars 2026.

- Une inscription d'hypothèque légale publiée le 29 avril 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 1549 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 24 juin 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 2166 à la requête du Pôle de Recouvrement Spécialisé de BOULOGNE BILLANCOURT à l'encontre de Monsieur JEREMIC né le 2 juin 1951 sur ses

Stève Noël

parts et portions dans le bien mis en vente pour sûreté de la somme de 51 044,00 euros ayant effet jusqu' au 27 avril 2026.

- Une inscription d'hypothèque légale publiée le 30 mai 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 1864 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 7 juillet 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 2331 à la requête de la Trésorerie de BAGNEUX à l'encontre de Monsieur JEREMIC né le 2 juin 1951 sur ses parts et portions dans le bien mis en vente pour sûreté de la somme de 4 677,00 euros ayant effet jusqu' au 27 mai 2026.

- Une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 11 mai 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 1637 suivie d'une hypothèque judiciaire définitive publiée le 1^{er} août 2016 sages numéro 9224P02 volume 2016 V numéro 2740 à la requête du LCL CREDIT LYONNAIS à l'encontre de Monsieur JEREMIC né le 2 juin 1951 sur ses parts et portions dans le bien mis en vente pour sûreté de la somme de 173 441,02 euros ayant effet jusqu' au 11 mai 2026.

- Une inscription d'hypothèque légale publiée le 21 mars 2019 sages numéro 9224P02 volume 2019 V numéro 1667 suivie d'un bordereau rectificatif publié le 9 août 2019 sages numéro 9224P02 volume 2019 V numéro 4356 à la requête du Service des Impôts des Particuliers de MONTROUGE l'encontre de Monsieur JEREMIC né le 8 juin 1927 sur ses parts et portions dans le bien mis en vente pour sûreté de la somme de 5 954,00 euros ayant effet jusqu' au 19 mars 2029.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

10ème rôle

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II – ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

Même rôle

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

19ème 12/16

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

13ème 128

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

M. J. J. J.

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le Tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En

15ème 10/10

ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410.000 €).

A défaut d'enchère sur le montant de cette mise à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise en vente sur une baisse de mise à prix à concurrence du quart, sans nouvelle publicité, puis à défaut d'enchère, à une nouvelle baisse de mise à prix et indéfiniment jusqu'à provocation d'enchères.

Fait et rédigé à NANTERRE, le

Par Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat poursuivant.

Approuvé lignes mots rayés nuls et renvois.

16ème rôle

LICITATION

Enchère : Mme HEAU C/ Mr JEREMIC

DIRE

L'an deux mille vingt et un le

Au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire de NANTERRE et par-devant,
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat de Madame Zorica JEREMIC
épouse HEAU, poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter les énonciations du Cahier des Conditions de la Vente
du cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après copie :

- de l'acte de notoriété reçu par Maître HEAU, notaire à SAINT FLORENTIN
le 2 février 2002, après le décès de Madame Radmila JOVANOVIC.
- et de l'acte de notoriété reçu par Maître LAHAUSSOIS, notaire à
MONTROUGE, le 8 juin 2011, après le décès de Monsieur Ljubisa
JEREMIC.

Et Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

8 JUIN 2011

NOTORIETE
APRES LE DECES DE
JEREMIC

TL/SH/MS 100162902

SUCCESSION Monsieur Ljubisa JEREMIC

Produit enregistrement
sur État : 29€
Euros

L'AN DEUX MILLE ONZE,
LE HUIT JUIN
A MONTROUGE (Hauts de Seine), 53 avenue Aristide Briand, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Thierry LAHAUSSOIS, Notaire associé soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle «Thierry LAHAUSSOIS, William PORGE, Jacques
BERTHIER et Cathy BITBOL, notaires», titulaire d'un Office Notarial sis à
MONTROUGE (Hauts-de-Seine), 53 avenue Aristide Briand,

A REÇU LE PRESENT ACTE DE NOTORIETE A LA REQUETE DE :

- Monsieur Zoran JEREMIC est présent à l'acte.
- Madame Zorica HEAU est présente à l'acte.

Etant observé que le ou les requérants ci-après qualifiés et domiciliés
seront indifféremment dénommés aux présentes « les requérants » ou « les
ayants-droit » et ce qu'il y ait ou non pluralité de requérants.

Préalablement à leurs déclarations, les requérants exposent ce qui suit :

EXPOSE

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Ljubisa JEREMIC, en son vivant Retraité, demeurant à
BAGNEUX (92220) 20 Avenue Henri Barbusse.
Né à CUKARICA (YUGOSLAVIE), le 8 juin 1927.
Veuf de Madame Radmila JOVANOVIC et non remarié.
De nationalité Française

Décédé à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) (FRANCE), le 10
janvier 2011.

ABSENCE DE DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause
de mort émanant de la personne décédée.

2j
el
3/11
BL
JW

DEVOLUTION SUCCESSORALEHERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour moitié :

1°) Monsieur Zoran Gaëtan JEREMIC, reporter auteur réalisateur, demeurant à BAGNEUX (92220) 20 Rue Henri Barbusse, Né à BELGRADE (YUGOSLAVIE) le 2 juin 1951, Divorcé de Madame Aurora CABRAL CALVILLO et non remarié. De nationalité Française.

2°) Madame Zorica JEREMIC, Psychologue, épouse de Monsieur Emmanuel Roger Marie Nicolas HEAU, demeurant à GENTILLY (94250), 2 Rue des Champs Elysées, Née à BELGRADE (YUGOSLAVIE) le 8 janvier 1955, Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MALAKOFF (92240), le 16 novembre 1991.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

SES DEUX ENFANTS

issus de son union avec Madame Radmila JOVANOVIC.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Gaëtan JEREMIC Madame Zorica HEAU sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Ljubisa JEREMIC leur père sus-nommé.

INTERVENTION

Par suite de l'application aux présentes de l'article 730-1, dernier alinéa, du Code Civil, lequel dispose que « toute personne dont les dires paraîtraient utiles peut être appelée à l'acte », est constatée l'intervention de :

1) Monsieur Lahcen BOUCHIKER, commerçant, demeurant à BAGNEUX (Hauts de Seine) 2 rue Pierre Brossolette

2) Madame Réjane Gilberte BEN GUIGUI, divorcée de Monsieur LUCET, demeurant à PARIS 15^{ème} 291 rue Lecourbe.

Déclarant attester pour vérité, comme étant de notoriété publique et de connaissance personnelle, que Monsieur Ljubisa JEREMIC :

- est décédé aux lieu et date ci-dessus indiqués,
- et que sa dévolution successorale s'établit ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Ceci exposé, il est passé aux déclarations et affirmations du ou des requérants.

21 3 - RL BL
A JW

AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE

Les requérants attestent la dévolution successorale telle qu'elle est établie ci-dessus, et certifient qu'à leur connaissance il n'existe aucun autre ayant-droit venant à la succession.

Ils déclarent que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes.

Ils affirment, en conséquence, que les personnes figurant dans la dévolution successorale ont seules vocation et qualité à recueillir la succession.

A l'appui de leurs affirmations et déclarations, les requérants apposeront leur signature en fin des présentes.

Les requérants affirment en outre :

- que le Notaire soussigné les a informés de la possibilité d'accepter purement et simplement la succession ou d'y renoncer, ou encore d'accepter la succession à concurrence de l'actif net pour n'être, dans cette dernière hypothèse, tenu des dettes successorales que jusqu'à concurrence de la valeur des biens recueillis ;

- qu'il a particulièrement attiré leur attention :

1 - sur les conséquences de l'acceptation pure et simple qui les rend alors responsables des dettes de la succession sur leur patrimoine personnel sans limitation ;

2 - sur le recel des biens ou des droits d'une succession ou la dissimulation de l'existence d'un cohéritier, qui rend l'héritier fautif purement et simplement acceptant de la succession nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou droits divertis ou recelés ;

3 - sur les dispositions de l'article 786 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« L'héritier acceptant purement et simplement ne peut plus renoncer à la succession ni l'accepter à concurrence de l'actif net. Toutefois, il peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquittement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel. L'héritier doit introduire l'action dans les cinq mois du jour où il a eu connaissance de l'existence et de l'importance de la dette. »

Les requérants déclarent qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le fichier des dispositions de dernières volontés a adressé, sur sa demande, au Notaire soussigné, un certificat qui demeurera ci-joint et annexé après mention, ne révélant pas l'existence de dispositions de dernières volontés.

ACTE DE DECES

Une copie intégrale de l'acte de décès de Monsieur Ljubisa JEREMIC, portant le numéro 23 et dressé le 13 janvier 2011, est demeuré annexé aux présentes après mention.

EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIETE

Le Notaire soussigné a donné lecture aux requérants des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.

(Sauf s'il y a une acceptation expresse dans l'acte)

Handwritten signatures and initials: "Zi", "3", "RL", "A", "W", "BL".

Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.

Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.

Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.

Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.

ATTESTATION IMMOBILIERE

Le Notaire soussigné informe les ayants-droit de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

OBLIGATIONS FISCALES

Les requérants déclarent avoir été avertis par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce dans un délai de six mois à compter du jour du décès, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manoeuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts les droits de mutations par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

Les requérants demandent au Notaire soussigné d'établir cette déclaration, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires, sans exception aucune, ou à lui donner pouvoir pour les obtenir.

MENTION DE L'ACTE DE NOTORIETE

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'M. J.' with a large flourish. To the right of this signature is another signature that looks like 'M. W.'. Further to the right, there are the initials 'B.C.' written in a simple, blocky font.

Maîtres Thierry LAHAUSSOIS, William PORGE, Jacques BERTHIER et Cathy BITBOL, Notaires associés à MONTROUGE (Hauts de Seine), 53 avenue Aristide Briand. Téléphone : 01.40.92.79.40 Télécopie : 01.40.92.14.31 Courriel :

DONT ACTE sur cinq pages

Comprenant

- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Paraphes

Handwritten notes and signatures: "S", "Z", "R", "SL" and other scribbles.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
 Et après lecture faite, les requérants et l'intervenant ont certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par Madame Sylvie HAJAJI, Clerc de Notaire, habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec eux.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Handwritten signatures and marks: a large 'X' with 'C' above it, a signature "R. ...", a signature "Hajaj", and a large vertical scribble on the right side.



ADSN au service du développement notarial
Fichier central de dispositions de dernières volontés (FDDV)

ADSN 85 avenue des Logissons 13107 VENELLES cedex
Tél: 0 800 803 665 - Fax: 04 42 54 41 58
adsn.fddv@notaires.fr



ETUDE : 92003

Référence : MS

Maîtres LAHAUSSOIS, PORGE, BERTHIER & BITBOL
NOTAIRES ASSOCIES
53 AVE A BRIAND
92120 MONTROUGE

16/05/2011

Folio 1 / 1



ADSN

Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés
ADSN 85 avenue des Logissons 13107 VENELLES cedex - Tél: 0 800 803 665 - Fax: 04 42 54 41 58
adsn.fddv@notaires.fr

COMPTE RENDU D'INTERROGATION

Nom : JEREMIC
Prénoms : LJUBISA
Né(e) le : 08/06/1927 à : CUKARICA, YOUGOSLAVIE
Conjoint :

Aucune inscription au Fichier Central en date du 16/05/2011

Numéro : 2011051681139

Sexe : M

Date de décès : 10/01/2011

Annexé à la Minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
le 8 juin 2011

VILLE D'ISSY-LES-MOULINEAUX

Service de l'État Civil

REGISTRE DE DÉCÈS

- COPIE INTÉGRALE -
Année 2011 / N° 23



DÉCÈS - N° 23 - de Ljubisa JEREMIC -

*** Le dix janvier deux mil onze à dix sept heures quinze minutes est décédé, 4, parvis Corentin Celton : —
Ljubisa JEREMIC, né à Cukarica (Yougoslavie), le 8 juin 1927, retraité, domicilié à Bagneux ———
(Hauts-de-Seine), 20, avenue Henri Barbusse; fils de Milivoje JEREMIC et de Zagorka MILOSEVIC, ———
décédés. Veuf de Radmila JOVANOVIC. ———

*** Dressé le 13 janvier 2011 à 11 heures 18 minutes sur la déclaration de Martine CROS, épouse ———
ROBIDET, 58 ans, adjoint cadre hospitalier à Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine), 4 parvis Corentin ———
Celton, qui, lecture faite et invitée à lire l'acte, a signé avec Nous, Anne LE FOL, Rédacteur Territorial en ———
cette Mairie, Officier de l'Etat Civil par délégation du Maire. ———

Suivent les signatures

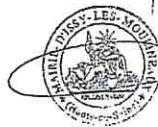
Mentions Marginales

Néant

Pour copie conforme.

Annexé à la Minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
le 8 juin 2011

à Issy-les-Moulineaux,
le 13 janvier 2011
L'Officier de l'Etat Civil

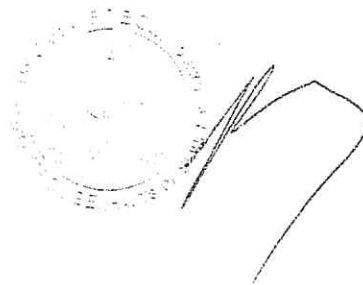


Hôtel de Ville - 62, rue du Général Leclerc
Centre Administratif Municipal - 47, rue du Général Leclerc
- 92131 Issy-les-Moulineaux Cedex -
Tél. : 014 123 8000 (lignes groupées) - Fax : 014 123 8502
Internet : <http://www.issy.com>
Courriel : iss@ville-issy.fr
Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Réalisé sur 7 pages, conformément à l'original sur lequel est une mention reproduite indiquant le nombre de barres dans les blancs, de renvois, de lignes entières et de chiffres et mots rayés nuls.



N° 10

2002

Rép. N° 52

2



Taxe. N° 02/33

FEVRIER



Mikoué

après le décès de

Mme JERENIC



OFFICE NOTARIAL
89600 SAINT-FLORENTIN

DROITS DE TIMBRE
PAYÉS SUR ÉTAT
autorisation du 8.02.99
Article 405.1 Annexe 3
du C.G.I.

1

L'AN DEUX MIL DEUX

Le ~~notaire~~ ^{notaire}
A Saint Florentin le 14/02/2002, au bureau de M^{me} Héloïse
Au bureau annexe de l'Office Notarial

Maître Marie-José HEAU, notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Marie-José HEAU et Fabienne RACE" titulaire d'un office notarial à SAINT FLORENTIN (Yonne) 26 Rue Dilo, soussigné.

ONT COMPARU

Les témoins instrumentaires ci après nommés qui ont déclaré avoir parfaitement connu "LE DEFUNT" et attesté pour vérité comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

- Qu'il est décédé au lieu et date ci après indiqués.
- Qu'après son décès et jusqu'à ce jour il n'a pas été dressé d'inventaire.
- Qu'on ne lui connaît aucune disposition à cause de mort, sauf le cas échéant celle ci après énoncée.

Un extrait de l'acte de décès du "DEFUNT" est demeuré ci joint et annexé après mention.

Dénominations

Il est précisé dans cet acte que les termes "LE DEFUNT" et "AYANTS DROITS" désignant respectivement la personne décédée et celui ou ceux à qui est dévolue sa succession, parmi lesquels, le cas échéant, seront distingués le "CONJOINT SURVIVANT", les "HÉRITIERS" et les "LEGATAIRES".

Cet acte de notoriété a été dressé pour confirmer les déclarations faites par les témoins et reconnaître que conformément aux lois et décrets en vigueur, le notaire soussigné a informé les ayants droit à la succession dont s'agit, de l'obligation qui leur incombe de faire constater dans une attestation notariée et dans le délai prévu, toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers pouvant dépendre de ladite succession.

LES TEMOINS sont :

1^{er} Monsieur Jean François MANGIN, psychologue, demeurant à 75020 PARIS, 84 rue de Buzenval

2^o Mademoiselle Julie Chantal AUSSENBERG, psychologue, demeurant à 75012 PARIS, 81 Veneue Ledru Rollin célibataire majeure

L'ayants droit requérant et intervenant est :

Madame Zorica Heau née Jeremic, ci après nommée héritier réservataire.

ZJ

M

CA

/

12
15

12
15

12
15

12
15

LE DÉFUNT:

Madame Radmila JOVANOVIC, Retraitée, demeurant à BAGNEUX (Hauts-de-Seine), 20, Avenue Henri Barbusse, épouse de Monsieur Ljubisa JEREMIC.
Née à BELGRADE (Yougoslavie), le 4 octobre 1932.

De nationalité Française.

Mariée sans contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BELGRADE, le 5 octobre 1950 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Décédée à PARIS (14^{ème}), le 3 juillet 2001.

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT:

Néant, en vertu de l'interrogation du fichier central des dispositions de dernières volontés en date du 28 novembre 2001 demeuré ci joint et annexé après mention

DÉVOLUTION SUCCESSORALE - AYANTS-DROITConjoint survivant:

Monsieur Ljubisa JEREMIC, Retraité, demeurant à BAGNEUX (Hauts-de-Seine), 20, Avenue Henri Barbusse.

Né à CUKARICA (Yougoslavie), le 8 juin 1927.

De nationalité Française.

Titulaire de la carte d'identité n° 950492101233 délivrée par la Sous Préfecture d'Anthony, le 14 avril 1995.

Usufruitier légal du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Héritiers réservataires :Deux enfants légitimes

1°) Monsieur Gaëtan JEREMIC, demeurant à SAINT PIERRE SUR DIVES (14170), 29, Rue de Falaise, Célibataire Majeur.

Né à BELGRADE (Yougoslavie), le 02 juin 1951.

De nationalité française.

Monsieur est titulaire de la carte d'identité n° .délivrée par la sous Préfecture de Lisieux le 16 décembre 1999

2°) Madame Zonica JEREMIC, psychologue, épouse en secondes noces de Monsieur Emmanuel roger Marie Nicolas HEAU, medecin avec laquelle demeure à 92240 MALAKOFF 39 Rue Victor Hugo.

Née à BELGRADE (Yougoslavie), le 8 janvier 1955.

De nationalité française

Mariée en secondes noces avec Monsieur Héau, sous le regime légal dela communauté d'acquets aucun contrat de mariage n'ayant précédé l'union célébrée à la mairie de Malakoff le 16 Novembre 1991 ; ledit regime non modifié depuis.

Madame est titulaire de la carte d'identité n° 000992101027 délivrée par la Sous Préfecture d'ANTHONY, le 12 septembre 2000.

Qualités:

- SES DEUX ENFANTS issus de son union avec son conjoint survivant, sus nommé

ZJ

M

CA

L
EL
EL
EL
E

- Habiles à se dire et porter héritiers du défunt c ensemble pour le tout ou divisément chacun pour MOITIE indivise, sauf les droits du conjoint survivant.

DONT ACTE rédigé sur trois pages

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants et les signatures de ceux ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Les jours - mois et an susdits.

Et le notaire a signé le même jour.

Le présent acte comprenant :

- Renvoi : ↗
- Mot rayé nul : 2
- Chiffre rayé nul : ↘
- Ligne entière rayée nulle : ↙
- Barre tirée dans les blancs : ↘

23
19
CA

Zorro Jaur
[Signature]
[Signature]

[Signature]

Paiement sur état
de la somme de : 75 Euros

LICITATION

Enchère : Mme HEAU C/ Mr JEREMIC

DIRE

L'an deux mille vingt et un le

Au Greffe des Créées du Tribunal Judiciaire de NANTERRE et par-devant,
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat de Madame Zorica JEREMIC
épouse HEAU, poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Jacky KRIEF, Huissier de
Justice associé à CLICHY LA GARENNE, le 16 juin 2021,

2°/ du dossier technique établi par DIAGMANTER, comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- le certificat de superficie,
- l'état parasitaire,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation au gaz,
- et l'état des risques et pollutions.

Et Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

EXPEDITION

**S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEIZE JUIN

A LA REQUETE DE :

**Madame Zorica HEAU
2, rue des Champs Elysées
94250 GENTILLY**

**Représentée par Maître Aurélie NICOLAS, avocat sise 34, rue
Etienne Marcel, 75001 PARIS**

**J'ai, Jacky KRIEF, Membre de la S.C.P. KRIEF, Huissier de Justice près
le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, demeurant à CLICHY LA
GARENNE (92110), 28, rue Palloy, soussigné,**

Dressé le présent Procès-verbal de Constat

**Conformément à l'ordonnance qui m'a été confiée, j'ai en charge de
procéder ce jour au PV de description de biens immobiliers situés au 20,
avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX**

C'est pourquoi, je, Huissier de Justice susdit et soussigné,

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY**

Me suis rendu ce jour, **le 16 juin 2021** au **20, avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX** à où là étant, en présence de :

- **Monsieur LOUATIE, du commissariat de BAGNEUX**
- **Monsieur Jean Bernard ROBERT, serrurier**
- **Monsieur Jérémie ZORAN, frère de la requérante, qui se dit être propriétaire des lieux à hauteur de 33%**

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Dans un premier temps, mes constatations portent sur un box à usage de meublé situé au fond du jardin du **20, avenue Henri Barbusse**.

Box :
(voir photographie n°1)

On y accède par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois équipée d'un système de verrouillage par clé.

Le box a été aménagé. Il est occupé depuis juillet 2015 par **Monsieur Marc POIRIER** qui prétend être titulaire d'un bail signé avec **Monsieur Jérémie ZORAN**.

Le sol est recouvert de linoléum en très mauvais état ***(voir photographie n°2)***.

Les murs sont revêtus de toile de verre en mauvais état ***(voir photographie n°3)***.

Le plafond est revêtu de peinture en mauvais état ***(voir photographie n°4)***.

Ce box est assez détérioré et notamment en partie haute qui présente des traces d'humidité au niveau du plafond ***(voir photographie n°4)***.

Ce box est en deux parties.

**S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY**

Au fond, une petite pièce d'eau sans eau. Cette pièce est à usage de débarras. L'ensemble est en assez mauvais état avec des planches diverses au sol **(voir photographies n°5 et 6)**.

Le plafond est très détérioré et non étanche.

A gauche de cette partie, se trouve une ancienne pièce d'eau sans eau très usagée **(voir photographies n°7 et 9)**.

Le sol présente des traces de boue **(voir photographie n°8)**.

A la gauche de ce box lorsque l'on y fait face, je note la présence d'un escalier qui donne sur la terrasse dudit box **(voir photographie n°62)**.

En poursuivant à gauche, légèrement en avant du box aménagé, je note la présence d'un autre box plus grand qui n'est pas aménagé et qui est à usage d'entrepôt dans lequel, sont entreposés divers objets et détritiques **(voir photographie n°10)**.

Derrière, sur la partie gauche, se trouvent quelques appentis **(voir photographie n°11)**.

Il est à noter que ce box est doté d'une porte basculante avec une serrure dont je ne dispose pas de la clé.

Pavillon principal :

Après le passage du portail qui donne sur l'avenue Henri Barbusse, je monte quelques escaliers sur la partie droite qui mènent à la porte d'accès principale du pavillon **(voir photographies n°12,13,19 et 20)**.

RDC :

On y accède par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois équipée d'une paroi vitrée et d'une grille en fer forgé **(voir photographie n°21)**.

Petite entrée :

Le sol est recouvert de carrelage très usagé **(voir photographie n°22)**.

S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY

Je note la présence d'un placard encastré de facture ancienne (*voir photographie n°23*).

Sur la partie droite, je note qu'une porte mène au salon du pavillon. Cette porte est équipée d'une serrure par clé.

Salon :

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage (*voir photographie n°24*).

Les murs sont revêtus de papier peint très usagé (*voir photographie n°25*).

Le plafond est revêtu de peinture blanche à l'état d'usage qui est craquelée.

Ce salon prend le jour au moyen d'une fenêtre à double battant et simple vitrage équipée de persiennes métalliques qui donnent sur **l'avenue Henri Barbusse** et d'un garde-corps en fer forgé (*voir photographie n°26*).

L'équipement comprend :

- Un appareil de chauffage équipé de thermostat.
- Au fond, une porte fenêtre à double battant et simple vitrage qui donne sur le balcon du pavillon.
- Des prises électriques multiples.
- Des points lumineux au plafond commandés par des interrupteurs.

Au fond à gauche, la cuisine :

On y accède depuis le salon sans porte (*voir photographie n°27*).

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage (*voir photographie n°30*).

Les murs et le plafond sur revêtus d'une peinture jaune très usagée. Les murs sont détériorés et des traces d'humidité importantes sont apparentes au niveau du plafond et du mur, notamment du côté gauche (*voir photographies n°32 et 33*).

**S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY**

L'équipement comprend :

- Un évier simple bac en inox avec un robinet de type mitigeur.
- La cuisine est équipée de placards muraux.
- Une arrivée et une sortie d'eau double.
- Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre à double battant et simple vitrage équipée de persiennes métalliques qui donnent sur le jardin.

(voir photographie n°31)

Salle d'eau :

On y accède depuis le salon par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois équipée d'une poignée métallique et d'un système de verrouillage intérieur qui fonctionne.

Le sol est recouvert de carrelage usagé, de même que sur les murs **(voir photographie n°34)**.

Le plafond est revêtu d'un revêtement synthétique blanc usagé.

L'équipement comprend :

- Une salle de douche.
- Une double vasque à l'état d'usage.
- Des WC.
- Il est à noter que les plinthes carrelées présentent des dégradations importantes au droit d'une fenêtre qui donne sur le côté du jardin.
- Une porte qui mène à la cave par un escalier en bois assez pentu.

(voir photographie n°36)

Terrasse :

On y accède depuis le salon.

Cette terrasse carrelée est équipée de garde-corps en fer forgé et donne directement sur le jardin **(voir photographies n°28 et 29)**.

Je note également la présence d'un pan de toiture donnant directement sur la terrasse **(voir photographie n°60)**.

S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY

Je descends ensuite quelques marches pour arriver au jardin.

Jardin :

Il est à noter que le sol du jardin est recouvert de béton (***voir photographie n°58***).

Différentes bordures sont présentes. A l'intérieur de ces bordures, je note la présence de quelques plantes et massifs. L'ensemble n'est pas entretenu (***voir photographie n°59***).

Je note également la présence d'un arbre dans ce jardin (***voir photographie n°61***).

Cave :

On y accède depuis le jardin par l'intermédiaire d'un autre escalier en briques (***voir photographies n°52 et 53***).

Cette cave est divisée en plusieurs parties.

Lorsque l'on entre, sur la partie gauche, une petite pièce est aménagée (***voir photographies n°54 et 55***).

Le sol est brut de béton.

Les murs et le plafond sont très usagés. Ils sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.

Je note la présence d'un coin buanderie sur la partie droite avec un point d'eau qui doit être à sec (***voir photographie n°56***).

Au fond, une autre partie avec les compteurs électriques et le disjoncteur (***voir photographie n°57***).

Je suis revenu sur mes pas à l'entrée du pavillon et je monte à l'étage.

1^{ER} ETAGE DU PAVILLON

On y accède par l'intermédiaire d'un escalier en bois à l'état d'usage (**voir photographies n°37 et 38**).

Les murs de part et d'autre de cet escalier sont revêtus de toile de verre usagée (**voir photographie n°39**).

En arrivant à l'étage, le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le plafond est constitué de lambris.

Je note la présence d'un vélux au milieu du plafond lambrissé (**voir photographie n°40**).

Au fond à droite, un WC séparatif :

On y accède par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois équipée d'une poignée métallique avec un système de verrouillage extérieur.

Le sol est recouvert de carrelage à l'état d'usage (**voir photographie n°41**).

Les murs sont revêtus de carrelage jusqu'à un mètre (1 m) de hauteur.

Le reste des murs et le plafond sont recouverts de tissus.

L'équipement comprend :

- Un lave-mains
- Un WC complet (**voir photographie n°42**)
- Je note l'absence de fenêtre.

Première pièce à droite, une grande chambre :

On y accède par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois équipée d'une poignée métallique.

Le sol est recouvert du même parquet flottant (**voir photographie n°43**).

S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY

Les murs sont revêtus de papier peint très usagé (*voir photographie n°44*).

Le plafond est lambrissé.

L'équipement comprend :

- Cette chambre prend le jour au moyen d'une fenêtre à double battant et double vitrage qui donne sur **l'avenue Henri Barbusse**.
- Cette pièce est fournie en électricité.

(voir photographie n°45)

Pièce suivante, une autre chambre :

On y accède par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois avec une poignée métallique et un système de verrouillage par clé.

Le plafond est lambrissé (*voir photographie n°48*).

Les murs sont revêtus de papier peint.

L'équipement comprend :

- Cette pièce prend le jour au moyen d'une fenêtre à deux battant et double vitrage qui donne sur le jardin.
- Cette pièce est fournie en électricité.
- Je note la présence de deux couchages.

(voir photographies n°46 et 47)

Au fond de cet étage, une salle d'eau :

On y accède par l'intermédiaire d'une porte simple battant en bois sans système de verrouillage et sans poignée.

Le sol est recouvert de carrelage usagé, de même que sur les murs (*voir photographies n°49 et 50*).

S.C.P Jacky KRIEF
Huissiers de Justice Associés
28, rue Palloy
92110 CLICHY

L'équipement comprend :

- Une baignoire en émail avec fil de douche complet.
- Un appareil de chauffage.
- Un ensemble double vasque avec un robinetterie de type mitigeur.
- Un miroir.
- Une rangée de spots.
- Un vélux en bois qui donne sur le toit.
- Cette pièce est fournie en électricité.

Juste derrière cette salle de bains, se trouve un petit point d'eau et un petit coin cuisine se trouvant sur le palier avec un plan de travail en inox, un robinet de type mitigeur et un ensemble de plaques (**voir photographie n°51**).

Des photographies qui matérialisent les faits constatés sont annexées au présent Procès-verbal de Constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



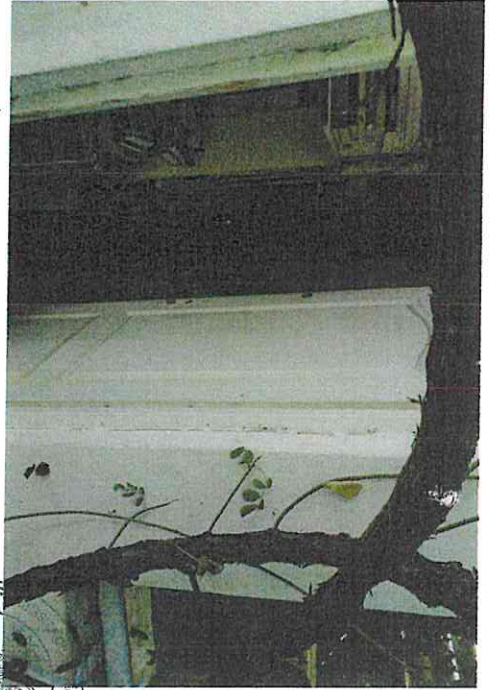


PHOTO N° 1



PHOTO N° 2



PHOTO N° 3



PHOTO N° 4





PHOTO N° 5



PHOTO N° 7

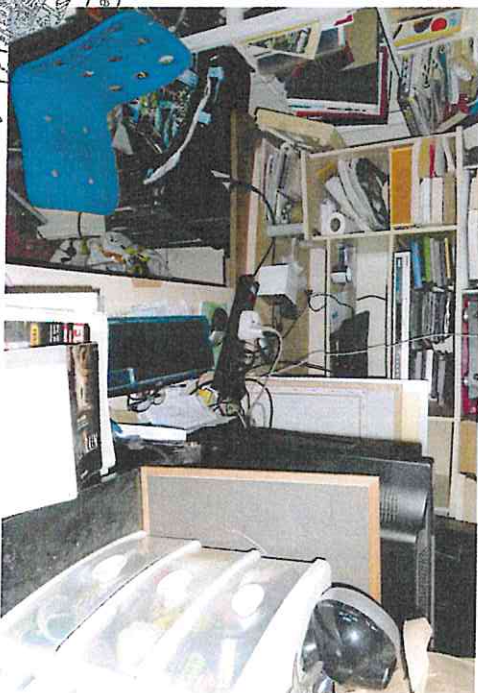


PHOTO N° 6



PHOTO N° 8

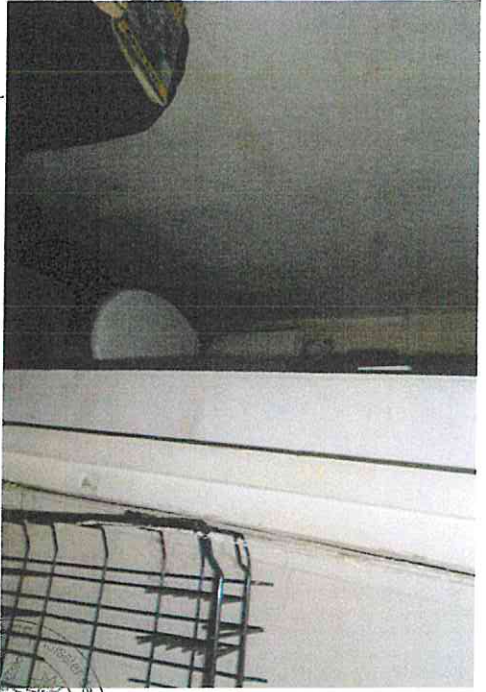


PHOTO N° 3



PHOTO N° 10



PHOTO N° 11



PHOTO N° 12





PHOTO N° 13



PHOTO N° 14



PHOTO N° 15



PHOTO N° 16





PHOTO N° 17



PHOTO N° 15



18



PHOTO N° 17





PHOTO N° 21



PHOTO N° 22



PHOTO N° 23



PHOTO N° 24





PHOTON N° 25



PHOTON N° 26



PHOTON N° 27



PHOTON N° 28

AGENCIJA ZA
KRMENJE
* CL



PHOTO N° 2 3



PHOTO N° 3 1



PHOTO N° 3 0



PHOTO N° 3 2





PHOTO N° 33



PHOTO N° 35



PHOTO N° 34

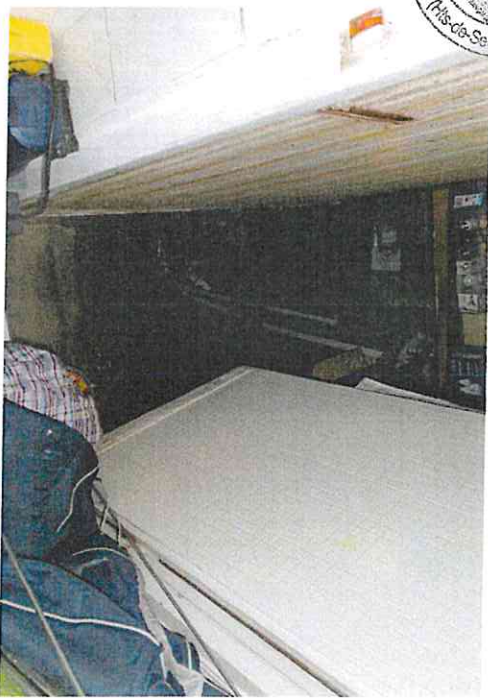


PHOTO N° 36



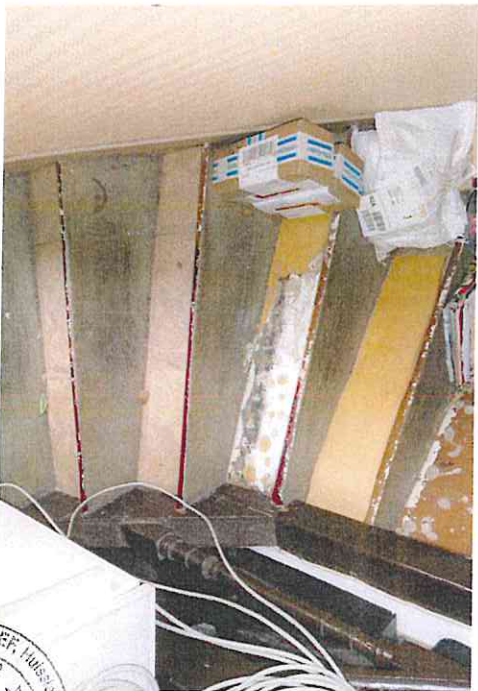


PHOTO N° 37

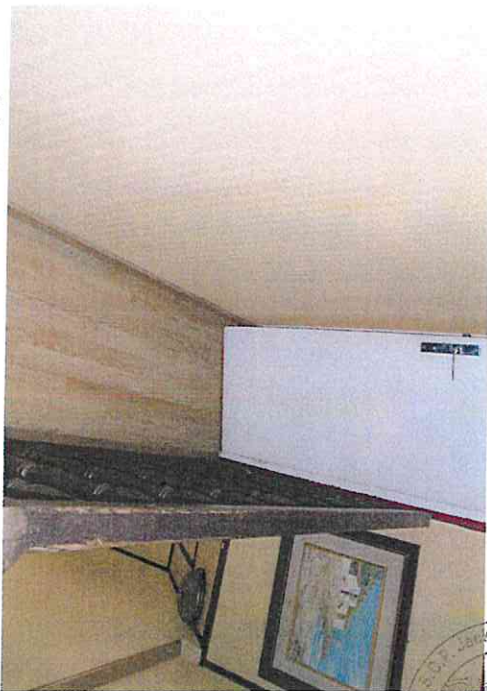


PHOTO N° 33



PHOTO N° 58



PHOTO N° 40





PHOTO N° 41



PHOTO N° 42



PHOTO N° 43



PHOTO N° 44





PHOTO N° 45



PHOTO N° 47



PHOTO N° 46



PHOTO N° 42

de Justice
Cliché
Sky K&A



PHOTO N° 53



PHOTO N° 54

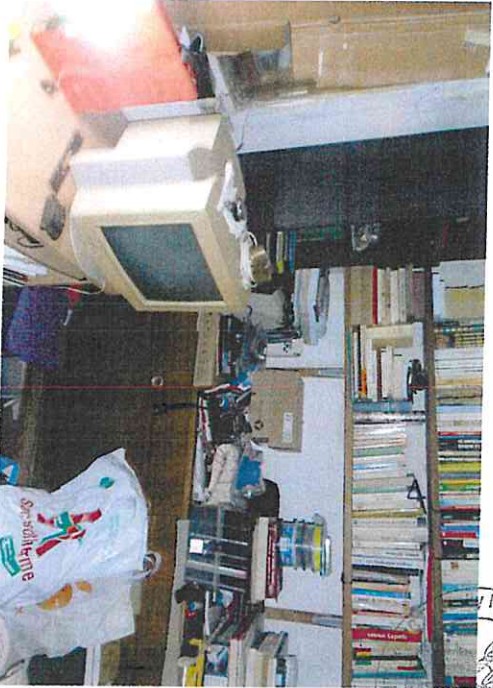


PHOTO N° 55



PHOTO N° 56





PHOTO N° 57



PHOTO N° 53



PHOTO N° 58



PHOTO N° 60





PHOTON 1



2

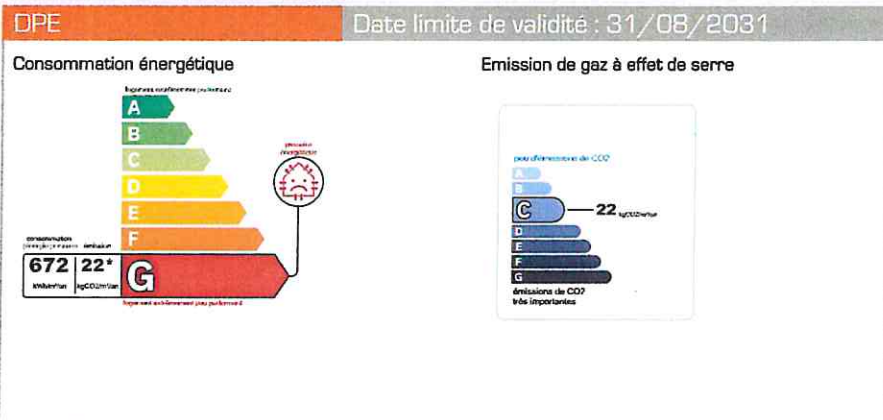


Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-KRS02-2108-025



Propriétaire : Monsieur JEREMIC
Adresse du bien : 20 Avenue Henri Barbusse,
92220 BAGNEUX
Nature du bien : Maison individuelle (T4)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 28/02/2022
Référence client : HEAU Zorica / JEREMIC Gaëtan - 214648 -



Amiante Validité illimitée [sauf travaux]

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Superficie Carrez Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 66,85 m²
Superficie hors « Carrez » : 41,39 m²



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-KRS02-2108-025

Termites

Date limite de validité : 28/02/2022

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Plomb

Date limite de validité : 31/08/2022

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

- Présence de plomb dans revêtement dégradé : En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

- Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 31/08/2024

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 31/08/2024

Anomalies de type DGI, A2, A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-KRS02-2108-025

ERP

Date limite de validité : 28/02/2022

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain approuvé le 07/08/1985 : exposé.

Risque sismique : Zone Très faible
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort (3)

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

> Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur JEREMIC

20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

> Votre cabinet :

17 rue des Bochoux, 92150 SURESNES

01 75 84 62 03 jean-louis.kersach@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Hoi THANG

01 75 84 62 03 hoi.thang@diagamter.com



Monsieur Hoi THANG
Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-KRS02-2108-025

> Sommaire

Rapport DPE	6
Rapport Amiante	23
Rapport Superficie Carrez	39
Rapport Termites	42
Rapport Plomb	49
Rapport Electricité	62
Rapport Gaz	74
Rapport ERP	85
Attestation d'assurance du dossier	97
Certificat de compétences du dossier	98
Eléments de repérage	99
Conditions particulières DDT	104
Attestation sur l'honneur DDT	105

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

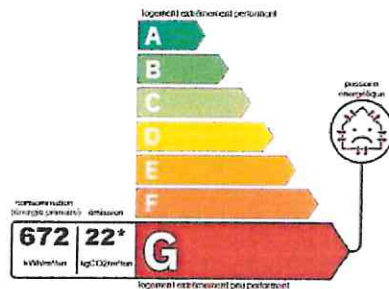
n°: 2192E0262946A
établi le : 01/09/2021
valable jusqu'au : 31/08/2031

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 : **20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX**
type de bien : **Maison individuelle**
année de construction : **1949**
surface habitable : **66,85 m²**
propriétaire : **JEREMIC**
adresse : **20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX**

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 1517 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7859 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3018 €** et **4082 €** par an

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

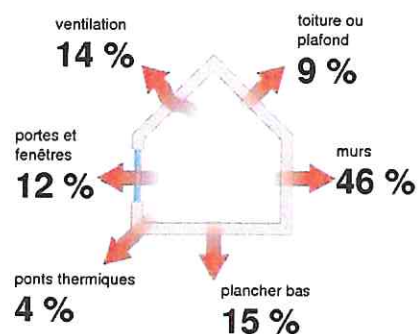
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

SWOT
67 RUE JEAN-JACQUES
ROUSSEAU
92150 SURESNES
diagnostiqueur :
Hoi THANG

tel : 01.58.88.20.20
email : jean-louis.kersach@diagamter.com
n° de certification : 15-587
organisme de certification : Certification Abcidia

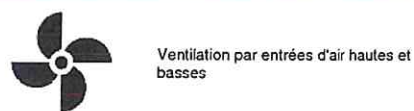
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables 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 40405 (17567 €f)	Entre 2 712€ et 3 670€	 89%
 eau chaude sanitaire	électrique 4253 (1849 €f)	Entre 286€ et 386€	 10%
 refroidissement			 0%
 éclairage	électrique 291 (128 €f)	Entre 20€ et 26€	 1%
 auxiliaires			 0%
énergie totale pour les usages recensés	44 949 kWh (19 643 kWh é.f.)	Entre 3 018€ et 4 082€ 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 94,69l 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 -19,9% sur votre facture soit -635 € 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 → 94,69l /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.

39l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture soit -90 € 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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Nord Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Est Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Ouest Inconnu donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, non isolé Mur Nord Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Est Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud Inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Ouest Inconnu donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher Inconnu donnant sur Local non chauffé, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plancher Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Vitrée <30% simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Autres émetteurs à effet joule Electrique installée en 1980
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 1980
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce,

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.

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 : 12379,52 à 29238,8 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² ·K/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² ·K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² ·K/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² ·K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² ·K/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² ·K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² ·K/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² ·K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² ·K/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² ·K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² ·K/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² ·K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec	R = 6 m ² ·K/W

		des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{K/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2\text{K/W}$
	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.	$R \geq 3,7\text{ m}^2\text{K/W}$
	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,	$R \geq 3,7\text{ m}^2\text{K/W}$

I I	murs	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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
I I	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.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
▲	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente.	$R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
■ ■	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
■ ■	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
■ ■	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
■ ■	portes et fenêtres	Montant estimé par fenêtre. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

	portes et fenêtres	<p>$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.</p> <p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
	portes et fenêtres	<p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
	portes et fenêtres	<p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
	portes et fenêtres	<p>Montant estimé par fenêtre</p> <p>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air</p> <p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)</p>	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
	ventilation	<p>Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B</p>	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 9552,39 à 16841,3 €

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,	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5 Bis



chauffage

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.

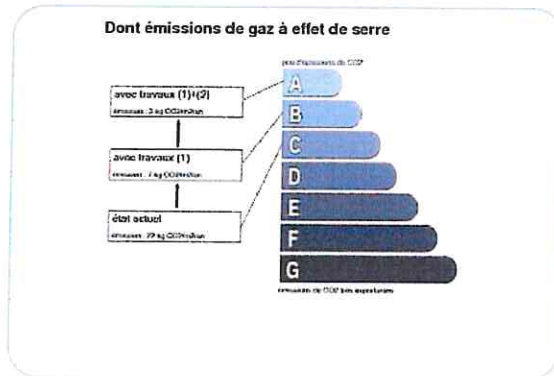
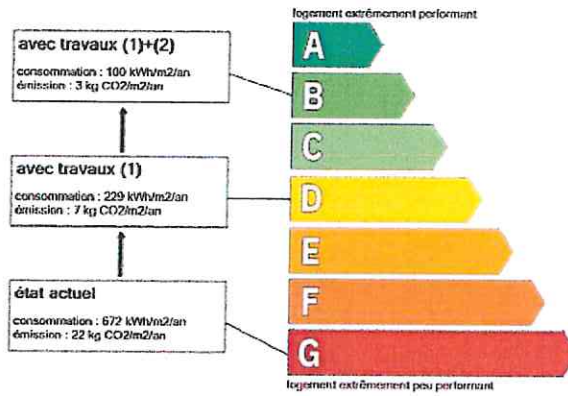
PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
le plus proche

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0806 806 700 (prix d'un appel local)

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

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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2192E0262846A**

Inventaire fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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







Date de visite du bien : **01/09/2021**

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

















Commentaire général sur le dossier

le bien étant fortement encombré d'affaires du propriétaire ne permettent pas de voir la totalité des pièce. L'ancienne chaudière au gaz et le ballon ECS gaz sont H.S , le compteur gaz a été aussi retiré. Le propriétaire utilise des chauffages électriques et un ballon ECS de 100l Vertical fortement entartré.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		92 - Hauts de Seine
Altitude	 donnée en ligne	93
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1949
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	66,85
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Nombre de niveaux de l'immeuble		2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,7
Nb. de logements du bâtiment		1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 RDC	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	11,25 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 2 RDC	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	18,41 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Mur 3 RDC	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	10,71 m²
Mur 4 RDC	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Surface	observée ou mesurée	19,95 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inerte	✗ valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
Mur 5 1er	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface	observée ou mesurée	9,2 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inerte	✗ valeur par défaut	Légère
Mur 6 1er	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface	observée ou mesurée	14,48 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
Mur 7 1er	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface	observée ou mesurée	9,2 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
Mur 8 1er	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut	2,5 W/m ² K
	Surface	observée ou mesurée	14,78 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
Plafond 1	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Surface	observée ou mesurée	36 m ²
	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	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	36 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée	64 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Uplb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	✗ valeur par défaut	2 W/m ² K
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	39 m ²
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'attribution	observée ou mesurée	Sous-sols
Surface Aiu	observée ou mesurée	39 m ²
Surface Aue	observée ou mesurée	55,5 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	2,2 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénilières extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	observée ou mesurée	(Latéral est, 45) (Central est, 22,5) (Central ouest, 10) (Latéral ouest, 22,5)
Surface de baies	observée ou mesurée	1,53 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénilières extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Surface de baies	observée ou mesurée	1,87 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Sud
	Surface de baies	0,77 m ²
	Type de vitrage	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Est
	Surface de baies	0,3 m ²
Fenêtre 5	Type de vitrage	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Est
	Surface de baies	1,6 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	14 mm
	Présence couche peu émissive	Non
Fenêtre 6	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Sud
	Surface de baies	1,6 m ²

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 14 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 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 Nord
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,77 m ²
	Fenêtre 8	Type de vitrage
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée Air
Double fenêtre		observée ou mesurée Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée Horizontale (25° \leq Inclinaison < 75°)
Type menuiserie		observée ou mesurée Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée 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
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Vitrée $\leq 30\%$ simple vitrage
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3 RDC	Surface	observée ou mesurée 1,8 m ²
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 RDC	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 RDC	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,36 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 RDC	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 5 Mur 6 1er	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Fenêtre 6 Mur 7 1er	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 5 1er	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 8 Mur 2 RDC	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,28 m
Linéaire Fenêtre 8 Mur 2 RDC	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 8 Mur 2 RDC	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Fenêtre 8 Mur 2 RDC	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 2 RDC	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée 10 cm
Linéaire Porte 1 Mur 1 RDC	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Autres émetteurs à effet joule	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Autres émetteurs à effet joule
	Surface chauffée	observée ou mesurée	66,85 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée	1980
	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	Autre émetteur à effet joule
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	66,85 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	observée ou mesurée	1980
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non
	Plâces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée	100 L
Ventilation	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Année installation	document fourni	1949
Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non	

➤ Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de travaux dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier. Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la démolition de cet immeuble, un diagnostic réglementaire avant démolition doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

Donneur d'ordre

SCP KRIEF, Maître KRIEF
28 Rue Palloy, 92110 CLICHY
Huissier

Propriétaire

Monsieur JEREMIC
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX
Description sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

Références de la mission

Commande effectuée le	12/08/2021
Visite réalisée le	01/09/2021 à 13:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Hoi THANG. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : abcdia certification Domaine de Saint-Paul - Bât: A6 - 4ème Etage 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY LES CHEVREUSE
Assurances	(Réf : 15-587) AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS LEM,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Monsieur JEREMIC
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique, décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- Zone homogène n°1 : Entourage de poteau (amiante-ciment), Poteaux (périphériques et intérieurs). (Extérieur Jardin / Jugement personnel)
- Zone homogène n°2 : Bardeau bitumineux, Toitures. (Extérieur Garage / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :

- Coffrages fermés, conduits et grilles d'aérations non démontables, conduit de fumée; toiture partiellement visible absence d'accès sécurisés ; combles perdus non visitable (absence de trappe d'accès) (zone(s)/Élément(s) techniquement non accessible(s))
- Le garage(impossible de voir le fond) ,la chambres 1, le séjour, les pièces en sous-sol... sont fortement encombrés laissant peu de visibilité. ()
- Abris de jardin non visité (absence de clés)

Fait à SURESNES, le 01/09/2021

Monsieur Hoi THANG
Diagnostic certifié




Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...), Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.

Eléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Extérieur - Jardin (Zone Homogène n°1)	Poteaux (périphériques et intérieurs). [Entourage de poteau (amiante-ciment)]	 Poteaux en fibrociment - Repère A001 sur schéma Amiante voir repère: R001	Jugement personnel (Absence d'information sur la nature du matériau. Pas de validation propriétaire/donneur d'ordre de réalisation (destructif) pour analyse laboratoire. Des investigations complémentaires seront à prévoir pour ce matériau)	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.
Extérieur - Jardin (Zone Homogène n°1)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [Conduit]	 Conduit en fibre de verre en fibrociment - Repère A002 sur schéma Amiante	Jugement personnel (Absence d'information sur la nature du matériau. Pas de validation propriétaire/donneur d'ordre de	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

<p>Extérieur - Garage (Zone Homogène n°2)</p> <p>Toitures, bitumineux [Bardeau bitumineux]</p>	<p>voir repère: R002</p>  <p>Revêtement bitumineux- Repère A003 sur le schéma amiante voir repère: R003</p>	<p>de réalisation prélèvement [destructif] pour analyse laboratoire. Des investigations complémentaires seront à prévoir pour ce matériau)</p> <p>Jugement personnel (Absence d'information sur la nature matériau. Pas de validation du propriétaire/ donne ur d'ordre de réalisation de prélèvement [destructif] pour analyse laboratoire. Des investigations complémentaires seront à prévoir pour ce matériau)</p>	<p>Présence</p>	<p>Evaluation périodique</p> <p>Voir ci-dessous.</p>
--	---	--	-----------------	--

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- RDC : Entrée, Séjour, Salle de douche & WC 1, Cuisine 1.
- Extérieur : Terrasse.
- Sous-sol : Cage d'escalier 1, Cave 1, Salle de douche & WC 2, chaufferie Buanderie, Cave 2.
- Extérieur : Jardin.
- RDC : Cage d'escalier 2 vers 1er.
- 1er étage : Palier 1 er étage, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2, Toilettes (WC).
- Extérieur : Garage.

Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation

Coffrages fermés, conduits et grilles d'aérations non démontables; conduit de fumée; toiture partiellement visible absence d'accès sécurisés ; combles perdus non visitable (absence de trappe d'accès)
 Le garage(impossible de voir le fond) ,la chambres 1, le séjour, les pièces en sous-sol... sont fortement encombrés laissant peu de visibilité.
 Abris de jardin non visité

Justification

zone(s)/Elément(s) techniquement non accessible(s)

absence de clés

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

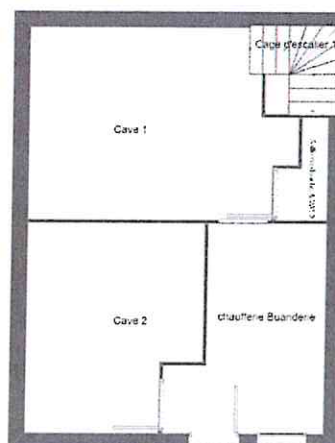
À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations réglementaires du propriétaire soient remplies.

Observations

Les investigations menées au cours de la présente mission portent exclusivement sur les matériaux et produits visibles le jour de notre visite sur site et n'intègrent pas les éléments non visibles (pour exemple : les sous face des revêtements de sol, l'arrière des doublages des murs, etc...), ni le démontage et la destruction des matériaux et éléments du bâti. Le présent rapport fait référence aux éléments du bâti identifiés sur place le jour de notre intervention. Ils sont définis au chapitre "Eléments de repérage" en annexe du présent dossier (DDT). Ces éléments de repérage sont indissociables du rapport amiante. L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés. L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

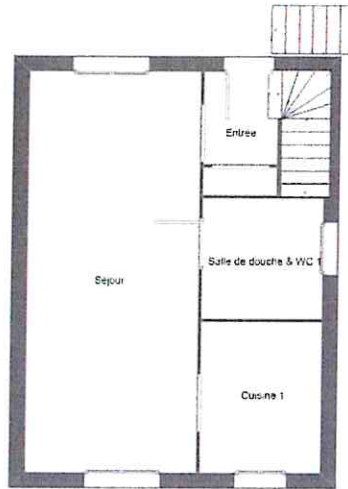
Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

Sous-sol



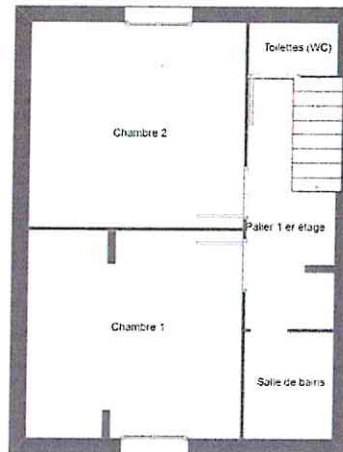
Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG

RDC

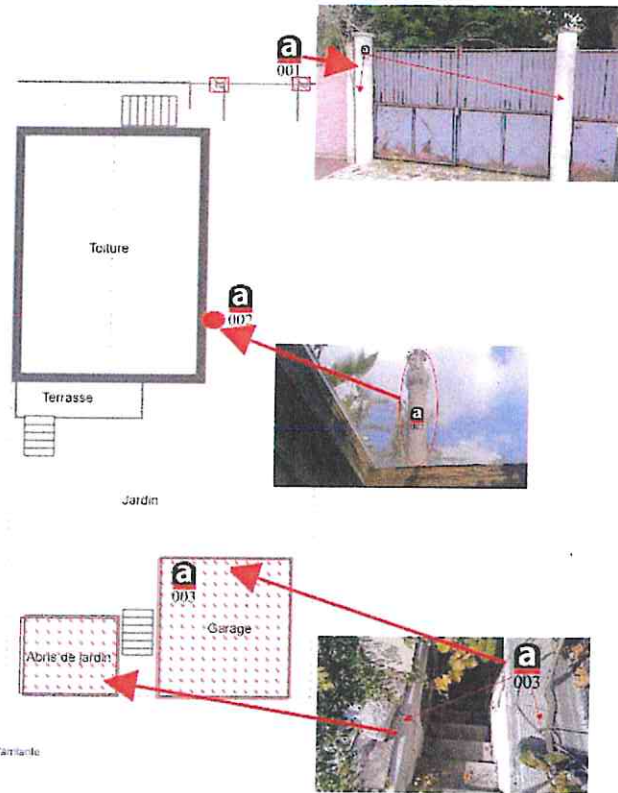


Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1		Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG	

1er étage



Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG



Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG

Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

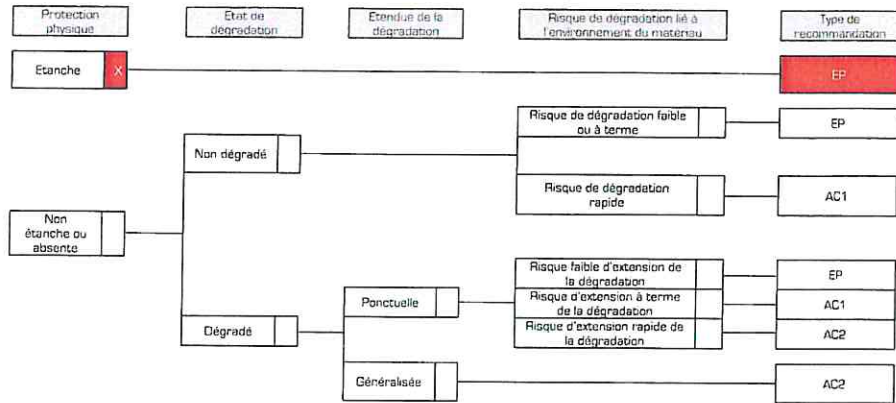
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

Evaluation des états de conservation

Extérieur - Jardin : Entourage de poteau (amiante-ciment)

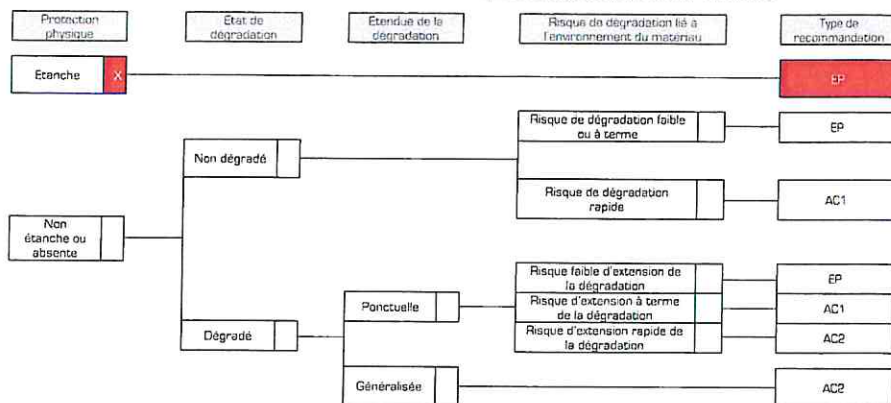
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-KRS02-2108-025
Date de l'évaluation	01/09/2021
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Jardin, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

Extérieur - Jardin : Conduit

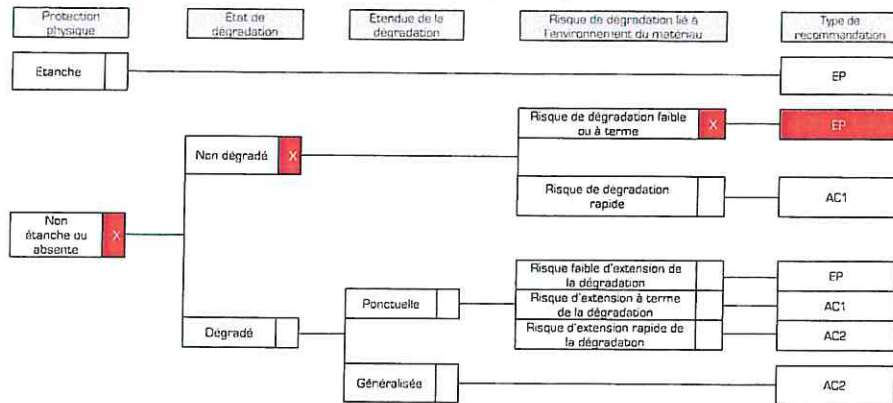
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-KRS02-2108-025
Date de l'évaluation	01/09/2021
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Jardin, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

Extérieur - Garage : Bardeau bitumineux

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-KRSQ2-2108-025
Date de l'évaluation	01/09/2021
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Garage, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation 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 de 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.

Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport.

Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.


 Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

SCP KRIEF , Maitre KRIEF
28 Rue Palloy, 92110 CLICHY
Huissier

Propriétaire

Monsieur JEREMIC
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX
Description Sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Designations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	12/08/2021
Visite réalisée le	01/09/2021 à 13:30
Opérateur de repérage	Monsieur Hoi THANG
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » :	66,85 m ²
Superficie hors « Carrez » :	41,39 m ²

Fait à SURESNES, le 01/09/2021

Monsieur Hoi THANG
Diagnostiqueur agréé




Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m ²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
(1) RDC Entrée		2,70	0,00	
(2) RDC Séjour		23,12	0,00	
(3) RDC Salle de douche & WC 1		5,19	0,00	
(4) RDC Cuisine 1		6,53	0,00	
(5) Extérieur Terrasse		0,00	0,00	Type de pièce exclu par la réglementation
(6) Sous-sol Cage d'escalier 1		0,00	0,00	Type de pièce exclu par la réglementation
(7) Sous-sol Cave 1		0,00	13,21	Type de pièce exclu par la réglementation
(8) Sous-sol Salle de douche & WC 2		0,00	1,92	Type de pièce exclu par la réglementation
(9) Sous-sol chaufferie Buanderie		0,00	7,22	Type de pièce exclu par la réglementation
(10) Sous-sol Cave 2		0,00	9,32	Type de pièce exclu par la réglementation
(11) Extérieur Jardin		0,00	0,00	Type de pièce exclu par la réglementation
(12) RDC Cage d'escalier 2 vers 1er		0,00	0,00	Type de pièce exclu par la réglementation
(13) 1er étage Palier 1er étage		2,53	1,50	
(14) 1er étage Salle de bains		2,23	1,96	
(15) 1er étage Chambre 1		11,76	2,86	
(16) 1er étage Chambre 2		12,19	2,78	
(17) 1er étage Toilettes (WC)		0,60	0,62	
(18) Extérieur Garage		0,00	0,00	Type de pièce exclu par la réglementation
Total		66,85	41,39	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : LEICA DISTO - D8 N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

➤ Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	20 Avenue Henri Barbusse 92220 BAGNEUX
Description sommaire	Maison individuelle (T4)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Monsieur JEREMIC - Particulier
Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH	

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
SCP KRIEF , Maitre KRIEF 28 Rue Palloy, 92110 CLICHY Huissier	Monsieur JEREMIC 20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	12/08/2021
Visite réalisée le	01/09/2021 de 13:30 à :
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Hoi THANG. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : abcdia certification Domaine de Saint-Paul - Bât: A6 - 4ème Etage 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY LES CHEVREUSE (Réf : 15-587)
Numéro Siret	750 964 249 00015
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à SURESNES, le 01/09/2021

Monsieur Hoi THANG
 Diagnostiqueur certifié.

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		
RDC		
(1) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Lambbris Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huissierie Porte A (Bois et vitrage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte A (Bois et vitrage)	Absence d'indice
(1) Entrée	sol placard (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte de placard 1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Escalier bois (Bois Peinture)	Absence d'indice
RDC		
(2) Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Séjour	Mur (Toile de verre peinte)	Absence d'indice
(2) Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Séjour	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Séjour	Huissierie Porte A1 (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Porte A1 (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Huissierie Porte A2 (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Porte A2 (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Huissierie Porte A3 (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Porte A3 (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Huissierie Porte-Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Porte-Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Volet B (Métal peint)	Absence d'indice
(2) Séjour	Volet D (Métal peint)	Absence d'indice
(2) Séjour	Huissierie Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Séjour	Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice

{2} Séjour RDC	Garde corps D (Métal Peinture)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Plafond (Lambris PVC)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
{3} Salle de douche & WC 1	Volet (Métal peint)	Absence d'indice
RDC		
{4} Cuisine 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Volet (Métal peint)	Absence d'indice
{4} Cuisine 1	Garde corps (Métal Peinture)	Absence d'indice
Extérieur		
{5} Terrasse	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
{5} Terrasse	Mur (Enduit Peinture)	Absence d'indice
{5} Terrasse	Garde corps (Métal Peinture)	Absence d'indice
{5} Terrasse	Conduit (PVC)	Absence d'indice
{5} Terrasse	auvent (Bois Vernis)	Absence d'indice
Sous-sol		
{6} Cage d'escalier 1	escalier béton (Bois béton)	Absence d'indice
{6} Cage d'escalier 1	Mur (Lambris bois Vernis)	Absence d'indice
{6} Cage d'escalier 1	Conduit (Métal Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
{7} Cave 1	Sol (Moquette collée)	Absence d'indice
{7} Cave 1	Mur (Béton)	Absence d'indice
{7} Cave 1	Plafond (Béton)	Absence d'indice
{7} Cave 1	Mur (Béton)	Absence d'indice
Sous-sol		
{8} Salle de douche & WC 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
{8} Salle de douche & WC 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
{8} Salle de douche & WC 2	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
{8} Salle de douche & WC 2	Plafond (Lambris Bois Vernis)	Absence d'indice
{8} Salle de douche & WC 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
{8} Salle de douche & WC 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
{8} Salle de douche & WC 2	Grille aération (non démontable) (PVC et métal)	Absence d'indice
Sous-sol		
{9} chaufferie Buanderie	Sol (Béton)	Absence d'indice
{9} chaufferie Buanderie	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice
{9} chaufferie Buanderie	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
{9} chaufferie Buanderie	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
{9} chaufferie Buanderie	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
{9} chaufferie Buanderie	Huisserie Porte C (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
{9} chaufferie Buanderie	Porte C (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
{10} Cave 2	Sol (Moquette)	Absence d'indice
{10} Cave 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
{10} Cave 2	Plafond (Béton peint)	Absence d'indice
{10} Cave 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice

[10] Cave 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
Extérieur		
[11] Jardin	Sol (Béton)	Absence d'indice
[11] Jardin	Sol (Terre)	Absence d'indice
[11] Jardin	Arbres (végétation)	Absence d'indice
[11] Jardin	Conduit (Fibrociment)	Absence d'indice
RDC		
[12] Cage d'escalier 2 vers 1er	Escalier bois (Bois Vernis)	Absence d'indice
[12] Cage d'escalier 2 vers 1er	Contremarches (Bois Peinture)	Absence d'indice
[12] Cage d'escalier 2 vers 1er	Limon (Bois Vernis)	Absence d'indice
[12] Cage d'escalier 2 vers 1er	Mur (mur Toile de verre peinte)	Absence d'indice
[12] Cage d'escalier 2 vers 1er	Plafond (Lambris Bois Peinture)	Absence d'indice
[12] Cage d'escalier 2 vers 1er	coffrage fermé (Bois Toile de verre peinte)	Absence d'indice
1er étage		
[13] Palier 1 er étage	Sol (Parquet)	Absence d'indice
[13] Palier 1 er étage	Mur (Toile de verre peinte)	Absence d'indice
[13] Palier 1 er étage	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[13] Palier 1 er étage	Plafond (Lambris Bois Vernis)	Absence d'indice
[13] Palier 1 er étage	Huisserie Fenêtre (Bois Vernis)	Absence d'indice
[13] Palier 1 er étage	Fenêtre (Bois Vernis)	Absence d'indice
1er étage		
[14] Salle de bains	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[14] Salle de bains	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
[14] Salle de bains	Plafond (Lambris PVC)	Absence d'indice
[14] Salle de bains	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Salle de bains	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[14] Salle de bains	Huisserie Fenêtre (Bois Vernis)	Absence d'indice
[14] Salle de bains	Fenêtre (Bois Vernis)	Absence d'indice
1er étage		
[15] Chambre 1	Sol (Parquet)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Mur (Tapisserie)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Plafond (Lambris Bois Vernis)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Huisserie Porte (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Porte (Bois et vitrage Peinture)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Huisserie Fenêtre (PVC)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Fenêtre (PVC)	Absence d'indice
[15] Chambre 1	Garde corps (Métal Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
[16] Chambre 2	Sol (Parquet)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Mur (Tapisserie)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Plafond (Lambris Bois Vernis)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Huisserie Fenêtre (PVC)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Fenêtre (PVC)	Absence d'indice
[16] Chambre 2	Garde corps (Métal Peinture)	Absence d'indice
1er étage		
[17] Toilettes (WC)	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
[17] Toilettes (WC)	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
[17] Toilettes (WC)	Mur (Tapisserie)	Absence d'indice
[17] Toilettes (WC)	Plafond (tapisserie collé)	Absence d'indice
[17] Toilettes (WC)	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[17] Toilettes (WC)	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
[17] Toilettes (WC)	Coffrage (Bois Peinture)	Absence d'indice
Extérieur		
[18] Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
[18] Garage	Mur (Béton)	Absence d'indice
[18] Garage	Plafond (Béton Peinture)	Absence d'indice
[18] Garage	Huisserie Porte (Métal)	Absence d'indice
[18] Garage	Porte (Métal)	Absence d'indice
[18] Garage	Huisserie Fenêtre (Métal)	Absence d'indice
[18] Garage	Fenêtre (Métal)	Absence d'indice
[18] Garage	toiture (Revêtement bitumineux)	Absence d'indice

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

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Designation	Justification
Coffrages fermés; conduits et grilles d'aérations non démontables; conduit de fumée; toiture partiellement visible absence d'accès sécurisés ; combles perdus non visitable (absence de trappe d'accès) Le garage[impossible de voir le fond] ,la chambres 1, le séjour, les pièces en sous-sol... sont fortement encombrés laissant peu de visibilité. Abris de jardin non visité	zone(s)/Elément(s) techniquement non accessible(s) absence de clés

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois:

Les investigations menées au cours de la présente mission portent exclusivement sur les matériaux et produits visibles le jour de notre visite sur site et n'intègrent pas les éléments non visibles (pour exemple : les sous face des revêtements de sol, l'arrière des doublages des murs, etc...), ni le démontage et la destruction des matériaux et éléments du bâti.

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation [Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6].
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité [sauf mission différente expressément spécifiée à la commande] à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- * Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- * Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

SCP KRIEF, Maître KRIEF
28 Rue Palloy, 92110 CLICHY
Huissier

Propriétaire

Monsieur JEREMIC
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX
Description Sommaire	Maison individuelle [T4]
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

Références de la mission

Commande effectuée le	12/08/2021
Visite réalisée le	01/09/2021 à 13:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Hai THANG. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : abcidia certification Domaine de Saint-Paul - Bât: A6 - 4ème Etage 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY LES CHEVREUSE (Réf : 15-587)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS LEM,
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Nombre d'occupants : 2 Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Non

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
XLP300 SWOT	NITON 2021	RTV-1201-40	Cadmium	02/08/2018	1480	T920897

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1,0 mg/cm²
 Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,000 - final à 1,000 mg/cm²

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurés	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	147
%	27,21	62,59	0	8,16	2,04	100%

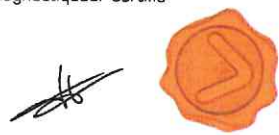
Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.
 - Présence de plomb dans revêtement dégradé : En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
 - Présence de plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.
 Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 31/08/2022.
 Fait à SURESNES, le 01/09/2021

Monsieur Hoi THANG
 Diagnostiqueur certifié



Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets 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 objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité.	NON

Obligation du propriétaire

Etant donné la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique:

Le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné par remise du présent constat. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants

En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Sous-sol : Cage d'escalier 1, Cave 1, Salle de douche & WC 2, chaufferie Buanderie, Cave 2.
1er étage : Palier 1er étage, Salle de bains, Toilettes (WC).

Extérieur : Garage.

Comprenant des peintures au plomb :

RDC : Entrée, Séjour, Salle de douche & WC 1, Cuisine 1.
1er étage : Chambre 1, Chambre 2.

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

Extérieur : Terrasse, Jardin.

RDC : Cage d'escalier 2 vers 1er.

Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Autres observations

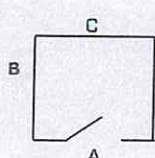
Sans objet

Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG	H haut	HD
G gauche	C centre	D droite
BG	B bas	BD

Nombre total d'unités de diagnostic : 147
 Nombre total de mesures : 203

Abréviations :

N° Numéro de la mesure nm Non mesuré

RDC : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Escalier bois		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
2	Escalier bois		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
3	Plafond		Lambris Bois / Peinture	A droite	<0,9		0	0	
4	Plafond		Lambris Bois / Peinture	A gauche	<0,9		0	0	
5	Porte de placard 1 Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
6	Porte de placard 1 Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
7	Porte de placard 1 Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
8	Porte de placard 1 Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
9	sol placard		Carrelage /		nm		nm	0	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
10	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
11	Fenêtre Ext. et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
12	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
13	Fenêtre Int. et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
14	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	<0,9		0	0	
15	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
16	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
17	Porte et huisserie	A	Bois et vitrage / Peinture	En bas	9,8	Etat d'usage Traces de choc	2	0	
18	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	<0,9		0	0	
19	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
20	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
21	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	<0,9		0	0	
22	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
23	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
24	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	6,1	Etat d'usage Traces de choc	2	0	

Nombre Total d'UD : 12 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

RDC : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
25	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9		0	0	
26	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9		0	0	
27	Pendules		Carrelage /		nm		nm	0	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
28	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
29	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
30	Porte-Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
31	Porte-Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
32	Mur	A	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
33	Mur	A	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
34	Porte et huisserie	A1	Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
35	Porte et huisserie	A1	Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
36	Porte et huisserie	A2	Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
37	Porte et huisserie	A2	Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
38	Porte et huisserie	A3	Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
39	Porte et huisserie	A3	Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
40	Mur	B	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
41	Mur	B	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
42	Volet	B	Métal / Peinture	Au centre	8,8	Etat d'usage Traces de choc	2	0	
43	Mur	C	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
44	Mur	C	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
45	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
46	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
47	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
48	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
49	Sacré corps	D	Métal / Peinture	Au centre	3,2	Etat d'usage Traces de choc	2	0	
50	Mur	D	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
51	Mur	D	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
52	Volet	D	Métal / Peinture	Au centre	4,5	Etat d'usage Traces de choc	2	0	

Nombre Total d'UD : 16 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

RDC : Salle de douche & WC 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
53	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
54	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
55	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	Au centre	4,3	Etat d'usage		2	
56	Plafond		Lambris PVC / Carrelage /		nm	Traces de chocs		nm	Absence de revêtement Matériau récent
57	Plinthes		Carrelage /		nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
58	Volant		Métal / Peinture	Au centre	3,2	Etat d'usage		2	
59	Mur		Plâtre / Faïence		nm	Traces de chocs		nm	
60	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	2,2	Etat d'usage		2	Carrelage ou faïence
61	Mur	B	Plâtre / Faïence		nm			nm	
62	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	<0,9			0	Carrelage ou faïence
63	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
64	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
65	Mur	C	Plâtre / Faïence		nm			nm	Carrelage ou faïence
66	Mur	D	Plâtre / Faïence		nm			nm	Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 11 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

RDC : Cuisine 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
67	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
68	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
69	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
70	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
71	Salle corps		Métal / Peinture	Au centre	7,2	Etat d'usage		2	
72	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9	Traces de chocs		0	
73	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
74	Plinthes		Carrelage /		nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
75	Volant		Métal / Peinture	Au centre	3,8	Etat d'usage		2	
76	Mur		Plâtre / Faïence		nm	Traces de chocs		nm	
77	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	Carrelage ou faïence
78	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
79	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
80	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
81	Mur	B	Plâtre / Faïence		nm			0	Carrelage ou faïence
82	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
83	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
84	Mur	C	Plâtre / Faïence		nm			nm	Carrelage ou faïence
85	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
86	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
87	Mur	D	Plâtre / Faïence		nm			nm	Carrelage ou faïence
88	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
89	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	

Nombre Total d'UD : 15 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Extérieur : Terrasse

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
90	auvent		Bois / Vernis	En bas	<0,9			0	
91	auvent		Bois / Vernis	En haut	<0,9			0	
92	Conduit		Pvc /		nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
93	Salle corps		Métal / Peinture	Au centre	3,2	Dégradé Ecaillage		3	
94	Mur		Enduit / Peinture	En bas	<0,9			0	
95	Mur		Enduit / Peinture	En haut	<0,9			0	

Nombre Total d'UD : 4 Nombre d'UD de classe 3 : 1 % d'UD de classe 3 : 25%

Sous-sol : Cage d'escalier 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
96	Conduit		Métal / Peinture	En bas	<0,9			0	
97	Conduit		Métal / Peinture	En haut	<0,9			0	
98	escalier béton		Bois / béton	En bas	<0,9			0	
99	escalier béton		Bois / béton	En haut	<0,9			0	
100	Mur		Lambris bois / Vernis	En bas	<0,9			0	
101	Mur		Lambris bois / Vernis	En haut	<0,9			0	

Nombre Total d'UD : 3 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Cave 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
102	Mur		Béton /		nm			nm	Absence de revêtement
103	Plafond		Béton /		nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 2 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Salle de douche & WC 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
104	Orlé ventilation (non démontable)		PVC et métal /		nm			nm	Matériau récent
105	Plafond		Lambris Bois / Vernis	A droite	<0,9			0	
106	Plafond		Lambris Bois / Vernis	A gauche	<0,9			0	
107	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
108	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
109	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	
110	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9			0	
111	Mur	B	Plâtre / Faïence		nm			nm	Carrelage ou faïence
112	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
113	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
114	Mur	B	Plâtre / Faïence	En haut	nm		0	0	
115	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9		nm	0	Carrelage ou faïence
116	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
117	Mur	D	Plâtre / Faïence	.	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
118	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
119	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	

Nombre Total d'UD : 10 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : chaufferie Buenderia

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
120	Fenêtre Ext. et huisserie	.	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
121	Fenêtre Ext. et huisserie	.	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
122	Fenêtre Int. et huisserie	.	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
123	Fenêtre Int. et huisserie	.	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
124	Mur	A	Béton / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
125	Mur	A	Béton / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
126	Mur	B	Béton / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
127	Mur	B	Béton / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
128	Mur	B	Plâtre / Faïence	.	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
129	Mur	C	Béton / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
130	Mur	C	Béton / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
131	Mur	C	Plâtre / Faïence	.	nm		nm	0	Carrelage ou faïence
132	Porte et huisserie	C	Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
133	Porte et huisserie	C	Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
134	Mur	D	Béton / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
135	Mur	D	Béton / Peinture	En haut	<0,9		0	0	

Nombre Total d'UD : 9 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Cave 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
136	Mur	.	Plâtre / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
137	Mur	.	Plâtre / Peinture	En haut	<0,9		0	0	
138	Plafond	.	Béton peint /	.	nm		nm	0	Absence de revêtement.
139	Porte et huisserie	.	Bois / Peinture	En bas	<0,9		0	0	
140	Porte et huisserie	.	Bois / Peinture	En haut	<0,9		0	0	

Nombre Total d'UD : 3 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Extérieur : Jardin

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
141	Arbres	.	végétation /	.	nm		nm	0	Absence de revêtement.
142	Conduit	.	Fibrociment /	.	nm		nm	0	Absence de revêtement.
143	portail	.	Métal / Peinture	Au centre	4,3	Dégradé Ecaille	3	3	

Nombre Total d'UD : 3 Nombre d'UD de classe 3 : 1 % d'UD de classe 3 : 33,33%

RDC : Cage d'escalier 2 vers 1er

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
144	colfrage fermé	.	Bois / Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
145	colfrage fermé	.	Bois / Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
146	Débaras/marches	.	Bois / Peinture	Au centre	1,3	Dégradé Ecaille	3	3	
147	Escalier bois	.	Bois / Vernis	En bas	<0,9		0	0	
148	Escalier bois	.	Bois / Vernis	En haut	<0,9		0	0	
149	Limon	.	Bois / Vernis	En bas	<0,9		0	0	
150	Limon	.	Bois / Vernis	En haut	<0,9		0	0	
151	Plafond	.	Lambris Bois / Peinture	A droite	<0,9		0	0	
152	Plafond	.	Lambris Bois / Peinture	A gauche	<0,9		0	0	
153	Mur	B	mur / Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
154	Mur	B	mur / Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
155	Mur	C	mur / Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
156	Mur	C	mur / Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
157	Mur	D	mur / Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
158	Mur	D	mur / Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	

Nombre Total d'UD : 8 Nombre d'UD de classe 3 : 1 % d'UD de classe 3 : 12,5%

1er étage : Palier 1er étage

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
159	Fenêtre Ext. et huisserie	.	Bois / Vernis	En bas	<0,9		0	0	
160	Fenêtre Ext. et huisserie	.	Bois / Vernis	En haut	<0,9		0	0	
161	Fenêtre Int. et huisserie	.	Bois / Vernis	En bas	<0,9		0	0	
162	Fenêtre Int. et huisserie	.	Bois / Vernis	En haut	<0,9		0	0	
163	Plafond	.	Lambris Bois / Vernis	A droite	<0,9		0	0	
164	Plafond	.	Lambris Bois / Vernis	A gauche	<0,9		0	0	
165	Mur	A	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
166	Mur	A	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
167	Mur	B	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
168	Mur	B	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
169	Mur	C	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	
170	Mur	C	/ Toile de verre peinte	En haut	<0,9		0	0	
171	Mur	D	/ Toile de verre peinte	En bas	<0,9		0	0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
172	Mur	D	Bois / Vernis	En haut	<0.9		0		

Nombre Total d'UD : 7 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
173	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Vernis	En bas	<0.9		0		
174	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Vernis	En haut	<0.9		0		
175	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Vernis	En bas	<0.9		0		
176	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Vernis	En haut	<0.9		0		
177	Plafond		Lambris PVC /				nm		Absence de revêtement Matériau récent
178	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0		
179	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0		
180	Mur	A	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence
181	Mur	B	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence
182	Mur	C	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence
183	Mur	D	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 8 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
184	Fenêtre Ext. et huisserie		PVC /				nm		Absence de revêtement Matériau récent
185	Fenêtre Int. et huisserie		PVC /				nm		Absence de revêtement Matériau récent
186	Garde corps		Métal / Peinture	Au centre	2.7	Etat d'usage Traces de chocs	2		
187	Plafond		Lambris Bois / Vernis	A droite	<0.9		0		
188	Plafond		Lambris Bois / Vernis	A gauche	<0.9		0		
189	Porte et huisserie		Bois et vitrage / Peinture	En bas	<0.9		0		
190	Porte et huisserie		Bois et vitrage / Peinture	En haut	<0.9		0		
191	Mur	A	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
192	Mur	A	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
193	Mur	B	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
194	Mur	B	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
195	Mur	C	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
196	Mur	C	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
197	Mur	D	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
198	Mur	D	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		

Nombre Total d'UD : 9 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
199	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0		
200	Fenêtre Ext. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0		
201	Fenêtre Int. et huisserie		PVC /				nm		Absence de revêtement Matériau récent
202	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0		
203	Fenêtre Int. et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0		
204	Fenêtre Int. et huisserie		PVC /				nm		Absence de revêtement Matériau récent
205	Garde corps		Métal / Peinture	Au centre	3.2	Etat d'usage Traces de chocs	2		
206	Plafond		Lambris Bois / Vernis	A droite	<0.9		0		
207	Plafond		Lambris Bois / Vernis	A gauche	<0.9		0		
208	Mur	A	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
209	Mur	A	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
210	Mur	B	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
211	Mur	B	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
212	Mur	C	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
213	Mur	C	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
214	Mur	D	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
215	Mur	D	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		

Nombre Total d'UD : 10 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Toilettes (WC)

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
216	Colfrage		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0		
217	Colfrage		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0		
218	Plafond		Tapisserie / colle	A droite	<0.9		0		
219	Plafond		Tapisserie / colle	A gauche	<0.9		0		
220	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En bas	<0.9		0		
221	Porte et huisserie		Bois / Peinture	En haut	<0.9		0		
222	Mur	A	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
223	Mur	A	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
224	Mur	A	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence
225	Mur	B	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
226	Mur	B	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
227	Mur	B	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence
228	Mur	C	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
229	Mur	C	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
230	Mur	C	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence
231	Mur	D	/ Tapisserie	En bas	<0.9		0		
232	Mur	D	/ Tapisserie	En haut	<0.9		0		
233	Mur	D	Plâtre / Faïence				nm		Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 11 Nombre d'UD de classe 3 : 0 % d'UD de classe 3 : 0%

Extérieur : Garage

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
234	Fenêtre Ext. et huisserie		Métal /	En bas	<0.9			0	
235	Fenêtre Ext. et huisserie		Métal /	En haut	<0.9			0	
236	Fenêtre Int. et huisserie		Métal /	En bas	<0.9			0	
237	Fenêtre Int. et huisserie		Métal /	En haut	<0.9			0	
238	Mur		Béton /		nm			nm	Absence de revêtement
239	Plafond		Béton / Peinture	A droite	<0.9			0	
240	Plafond		Béton / Peinture	A gauche	<0.9			0	
241	Porte et huisserie		Métal /	En bas	<0.9			0	
242	Porte et huisserie		Métal /	En haut	<0.9			0	
243	Toiture		Revêtement bitumineux /		nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP).
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP.
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

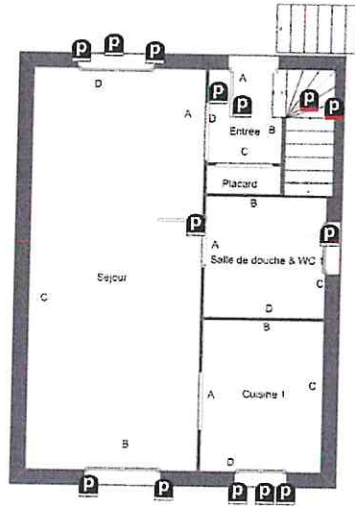
Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

RDC



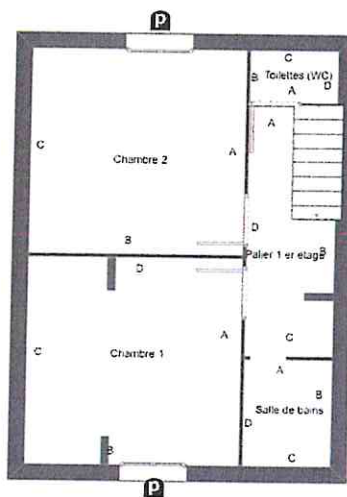
Présence de plomb non dégradé



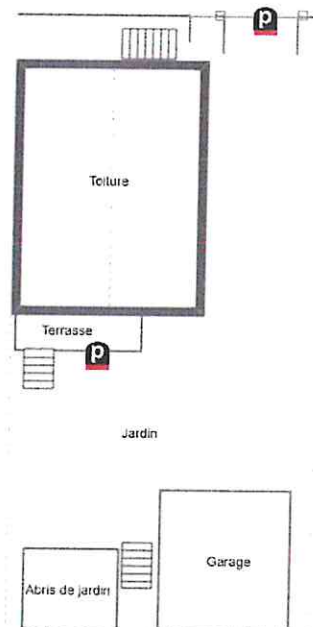
Présence de plomb dégradé

Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hai THANG

1er étage



Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG



Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG

Note 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, appelé 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 jusque vers 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'écaillent 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 que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte 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 des 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 au œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux, avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés,
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des 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 ;
- Eloignez-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 des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

> Attestation de durée de vie de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klauke

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables au seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : EURL SWOT

Modèle de l'analyseur : XLP300 40mCi

N° série de l'analyseur : 11299

N° de série de la source : RTV-1201-40

Date d'origine de la source : 05/04/2018

Date de fin de validité de la source : 26/11/2023

Fondis Biaritech
26 avenue Dupuy Trous
72690 VOIRONS LE BRETIGNONNEUX
Tél : +33 (0) 24 22 10 30
Fax : +33 (0) 33 27 33 22
Email : info@fondisbiaritech.com
Site : www.fondisbiaritech.com
CAO au capital de 2 500 000 € - Dir: 428 833 637 00031 - APE 4632Z - N° TVA : FR 16 428 833 637 - Lieu de Juridiction : Versailles





Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	92
Commune	BAGNEUX
Type d'immeuble	Maison individuelle (T4)
Adresse	20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	
	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	
	Non communiquée
Distributeur d'électricité	
	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre	Propriétaire
SCP KRIEF , Maitre KRIEF 28 Rue Palloy, 92110 CLICHY Huissier	Monsieur JEREMIC 20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

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

Opérateur de repérage	Monsieur Hoi THANG. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : abcidia certification Domaine de Saint-Paul - Bât: A6 - 4ème Etage 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY LES CHEVREUSE (Réf : 15-587) le 11/06/2020 jusqu'au 10/06/2027
Nom et raison sociale de l'entreprise	CABINET S.W.O.T.
Adresse de l'entreprise	17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
Numéro de Siret	750 964 249 00015
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Commande effectuée le	12/08/2021
Visite réalisée le	01/09/2021 à 13:30
Pièces jointes	Sans objet

Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	31/08/2024
Durée de validité en cas de location	31/08/2027
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	FLUKE Type 1653b

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 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.

Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.



Fait à SURESNES, le 01/09/2021

Monsieur Hoi THANG

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur




Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Appareil général de commande et protection	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	Le dispositif de coupure d'urgence peut être un équipement de type "disjoncteur de branchement" ou "interrupteur" par exemple.	Tests non effectués, refus du propriétaire à faire les tests de coupure de courant.
Appareil général de commande et protection	Caractéristiques techniques (type d'appareil, type de commande, type de coupure)	Le dispositif de coupure d'urgence (disjoncteur de branchement, interrupteur,...) permet de couper totalement l'alimentation de tous les circuits.	
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution immeubles collectifs d'habitation	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Le piquet de terre est non visible, l'installation en place ne permet pas de vérifier ce point.
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Ce dispositif participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	L'installation en place ne permet pas de vérifier ce point.
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre	Ce dispositif participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit être constitué dans sa totalité par un fil électrique de couleurs vert et jaune.	L'installation en place ne permet pas de vérifier ce point.
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique.	L'encadrement de certaines zones/pièces/locaux n'ont pas permis de voir tous les appareils/éléments électriques en place (certaines prises de courant non visibles par exemple....)
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	point non vérifiable. Les différents pièces étaient fortement encombrées le jour de la visite.

<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Caractéristiques techniques</p>	<p>Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit pour cela être constitué dans sa totalité d'un fil électrique de couleur vert et jaune.</p>	 <p>Pas de repérage, ni correspondance entre conducteurs (phase et protection) ; de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Caractéristiques techniques</p>	<p>Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement. Il faut que la dimension des fils électriques soit en adéquation avec le disjoncteur de branchement.</p>	<p>Pas de repérage, ni correspondance entre conducteurs (phase et protection) ; de ce fait, la section des conducteurs de protection n'a pu être vérifiée.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit</p>	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique.</p>	<p>La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.</p>	<p>L'installation en place ne permet pas de vérifier ce point.</p>
<p>Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local</p>	<p>Mise en œuvre</p>	<p>La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute</p>	<p>L'installation en place ne permet pas de vérifier ce point.</p>

contenant
baignoire
ou
douche

électroconduction dans la salle de bain. Ce dispositif doit être correctement connecté.

Matériels présentant
des risques de
contact direct avec
des éléments sous
tension

Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.

Mise en œuvre

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

électroconduction dans la salle de bain. Ce dispositif doit être correctement connecté.



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


Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C15-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport)

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Il n'y a pas de continuité de terre sur le(s) prise(s) 2P+T notamment dans la cave et les pièces sèches et sdb 1er	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne. Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège.	2
Dispositif de protection contre les interrupteurs différentiels surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné [calibre] adapté à l'installation électrique.	Le DDHS 30 mA / 40A n'est pas suffisant pour la présente installation. Le calibre du DDHS 30 mA doit être de 63A mini (Présence d'un circuit de 32 A).		3
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Présence	Socle de prise électrique mal fixé dans la sdd wc	L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5

<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p>	<p>Absence de matériel vétuste</p>	 <p>Eléments vétustes</p>	<p>L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants,...</p>	<p>6</p>
<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel</p>	 <p>Conducteurs non protégés sur la terrasse et de sdb</p>	<p>Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.</p>	<p>5</p>

Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 2.5 Ohms. L'encastrement de certaines zones/pièces/locaux n'ont pas permis de voir tous les appareils/éléments électriques en place (certaines prises de courant non visibles par).

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrupter, 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 privilège, 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 celle-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 privées

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens

➤ Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX
Description Sommaire	Maison individuelle [T4]
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	Sans objet
Installation alimentée en gaz	Non

B. Donneur d'ordre

SCP KRIEF , Maître KRIEF
28 Rue Palloy, 92110 CLICHY
Huissier

B. Propriétaire

Monsieur JEREMIC
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur : Absence de compteur

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	12/08/2021
Visite réalisée le	01/09/2021 à 13:30
Raison sociale et nom de l'entreprise	CABINET S.W.O.T.
Adresse de l'entreprise	17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Hoi THANG. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : abcdia certification Domaine de Saint-Paul - Bât: A6 - 4ème Etage 102, route de Limours 78470 SAINT-REMY LES CHEVREUSE [Réf : 15-587] le : 05/03/2020 jusqu'au : 04/03/2027
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
SIRET	750 964 249 00015
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	CO DIAG KYMO, bombe moussante, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	31/08/2024
Durée de validité en cas de location	31/08/2027
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Anomalies de type DGI, A2, A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
 L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
 L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
 Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (voir observations).

Fait à SURESNES, le 01/09/2021
 Cachet de l'entreprise

Monsieur Hoi THANG
 Diagnostiqueur certifié







D. Identification des appareils

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Chaudière Chaffoteaux	Raccordé	Inconnue	chaufferie Buanderie	<ul style="list-style-type: none"> - 14 : La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. - 8a3 : Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manoeuvrable. - 15b : Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. - 8c : Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable (applicable à compter du 1er juillet 2015). - 19a2 : Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. - 29d7 : Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil. - Cet appareil n'est pas alimenté. 	

[1]Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...
 [2]Non raccordé Raccordé-Etanche.

E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° (3)	Type d'anomalie [A1(4), A2(5), DG(6), ou 32c (7)]	Libelle des anomalies et recommandations	Commentaire	Photos
Ba3) Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manoeuvrable.	non manoeuvrable	 
Bc) Robinet de commande d'appareil	DGI	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-cœouthouc non démontable (applicable à compter du 1er juillet 2015),		
14) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	pas lisible	
15b) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable.	non visitable	
19a2) Appareils non raccordés autres que CENR – Ventilation du local – Aménée d'air	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
29d7) Appareils raccordés – État du conduit de raccordement	A2	Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil.	Absence de TE	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée

(4)A1 l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5)A2 l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6)DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7)32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Pièces, bâtiments et emplacements non visités

Justification

Sans objet

G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. Tant que la(ou les) anomalie(s) n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.
Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.
Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Hoi THANG des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Hoi THANG de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Observations

En l'absence d'alimentation en gaz d'une des installations concernées, l'ensemble des points de contrôle n'a pu être vérifié pour cette installation (gaz naturel)
Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson.
Nous attirons l'attention du donneur d'ordre sur le fait que, conformément à la norme NF P 45-500, sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelons que notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par Monsieur THANG Hoi.

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'absence de robinet ou son inaccessibilité exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de déraccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).

Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.

Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.

Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion.

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : — fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ;

— fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures). L'absence de robinet ou son inaccessibilité exclut la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de déraccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil).

Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion.

Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.

- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

Appareil raccordé : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ; S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

Détendeur - régulateur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz [arrêté du 2 août 1977] :

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.
- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

DIAGAMTER



Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

Fiche Informatrice Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT Selon l'Arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme des distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI).

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le (ou les) numéro(s) de point de contrôle suivant(s) :

6b1 6b2 6c 7a2 7b 7d2 8c 12a 16a 16b 22 23 24a1 24b1 25a 25e 27 28a 28b 29c1 29c2 29c4 29c5 32a B2 C2 D2 H I J S1 S2 S3 .

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irréremédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 01/09/2021, l'opérateur de diagnostic désigné Monsieur Hoi THANG a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou du point de comptage estimation n° à défaut du compteur n° Absence de compteur :

- partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : Absence de compteur, pas de d'enregistrement cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur : Absence de compteur, le 01/09/2021 à votre distributeur de gaz Sans objet

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la (ou des) anomalie(s).

AVERTISSEMENT

Tant que la (ou les) anomalies DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, Occupant...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaissez pas ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

Si vous êtes acquéreur ou nouvel occupant

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la ou les anomalies DGI ont été corrigées, et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois, celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
 - dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.
- Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service.
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR, il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé alimente une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).

X.....

**ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTER DU 01/09/2021**

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable	
Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz : Absence de compteur, pas de n° d'enregistrement	
<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou <input type="checkbox"/> Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) ou à défaut <input checked="" type="checkbox"/> le numéro de compteur : Absence de compteur	
Adresse du logement concerné : Rue : 20 Avenue Henri Barbusse 92220 BAGNEUX Bâtiment : Étage : N° de logement : Téléphone :	
Je soussigné certifie en ma qualité de : <input type="checkbox"/> propriétaire du logement, et/ou <input type="checkbox"/> occupant et <input type="checkbox"/> titulaire, ou <input type="checkbox"/> demandeur du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le 01/09/2021 par : CABINET S.W.O.T. a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :	
Fait à, le	Nom du signataire : Signature :

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-KRS02-2108-025
Réalisé par Hoi THANG
Pour le compte de S.W.O.T

Date de réalisation : 3 septembre 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DCPAT-2020-78 du 28 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
20 Av. Henri Barbusse
92220 Bagneux
Parcelle(s) :
OJ0020
Vendeur
Monsieur JEREMIC



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
R111.J	Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques ...	approuvé	07/08/1965	oui	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	28.05.2019	non	-	p.5
Zonage de stabilité - 1 - Tête de plan**				non	-	-
Zonage du potentiel inond. 1 - Faisla***				non	-	-

* Secteur d'information sur les SIS

** Zonage issu de la Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune de Bagneux, arrêté préfectoral n° 2010-1254 du 20 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel inond. du territoire français définies à l'article R.1334-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2013-424 du 4 juin 2013, et limitées par l'arrêté interministériel du 21 juin 2015.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-exposition-au-bruit-pcb>

Cabinet S.W.O.T.

Tel: 01 75 84 62 03 • surveys@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET: 750 964 249

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Cabinet S.W.O.T.

Tel: 01 75 84 62 03 • suresnes@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET: 750 964 249

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-24, R.243-4 et D.243-3-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DCPPAT-2020-78 du 28/07/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 03/07/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : 010020
20 Av. Henri Barbusse 92220 Bagneux

3. 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** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques naturels non pris en compte d'une procédure PPR sur la commune)

Mouvement de terrain

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

4. 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** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques miniers non pris en compte d'une procédure PPR sur la commune)

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

5. 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** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques technologiques non pris en compte d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de déblaiement non
 L'immeuble est situé en zone de prescription non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

Parties concernées

Vendeur Monsieur JEREMIC
Acquéreur

Attention : L'imprimeur n'a aucune obligation de vérification sur les renseignements fournis par les clients ou les fournisseurs. Afin d'éviter tout litige, nous recommandons de vérifier attentivement et d'accepter le bien immobilier tel qu'il est mentionné sur cet état.

Cabinet S.W.O.T.

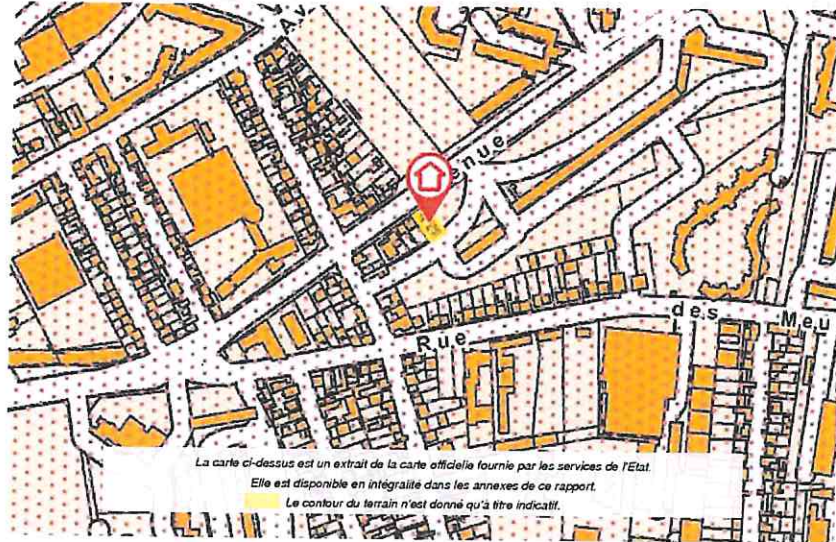
Tel : 01 75 84 62 03 • suresnes@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET : 750 964 249

Mouvement de terrain

R111.3 D0 à des cavités anthropiques (carières, sapes, mouches),
approuvé le 07/08/1985

Concerné*

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



Cabinet S.W.O.T.

Tel: 01 75 84 62 03 • suresnes@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET: 750 964 249

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 26/03/2019



Cabinet S.W.O.T.

Tel: 01 75 84 62 03 • suresnes@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET: 750 964 249

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	23/03/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	25/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1997	31/12/1997	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/01/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1990	31/08/1990	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1990	03/04/1992	<input type="checkbox"/>

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 : www.prim.net

Préfecture : Nanterre - Hauts-de-Seine
Commune : Bagneux

Adresse de l'immeuble :
20 Av. Henri Barbusse
Parcelle(s) : 0J0020
92220 Bagneux
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur JEREMIC

Cabinet S.W.O.T.

Tel : 01 75 84 62 03 • suresnes@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET: 750 964 249

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 07/08/1985
Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par S.W.O.T en date du 03/09/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DCPPAT-2020-78 en date du 28/07/2020 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches) et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 07/08/1985
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DCPAT-2020-78 du 28 juillet 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carrières, sapes, muches), approuvé le 07/08/1985
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Cabinet S.W.O.T.

Tel: 01 75 84 62 03 • suresnes@diagamter.com • 17 rue des Bochoux 92150 SURESNES
SARL au capital 10 000 € • R.C.S NANTERRE • SIRET: 750 964 249



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCCPAT n° 2020-7-8 du 28 JUIL, 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bagneux.

LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/058 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Bagneux, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-082 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Bagneux,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

1

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1. 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de Bagneux est exposée aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Bagneux est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Bagneux et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIEE) à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Bagneux.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Bagnoux.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bagnoux et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/058 du 7 février 2006 et DRIEA IDF n° 2011-2-082 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Madame la maire de la commune de Bagnoux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration
de l'État dans le département,

Vincent BERTON

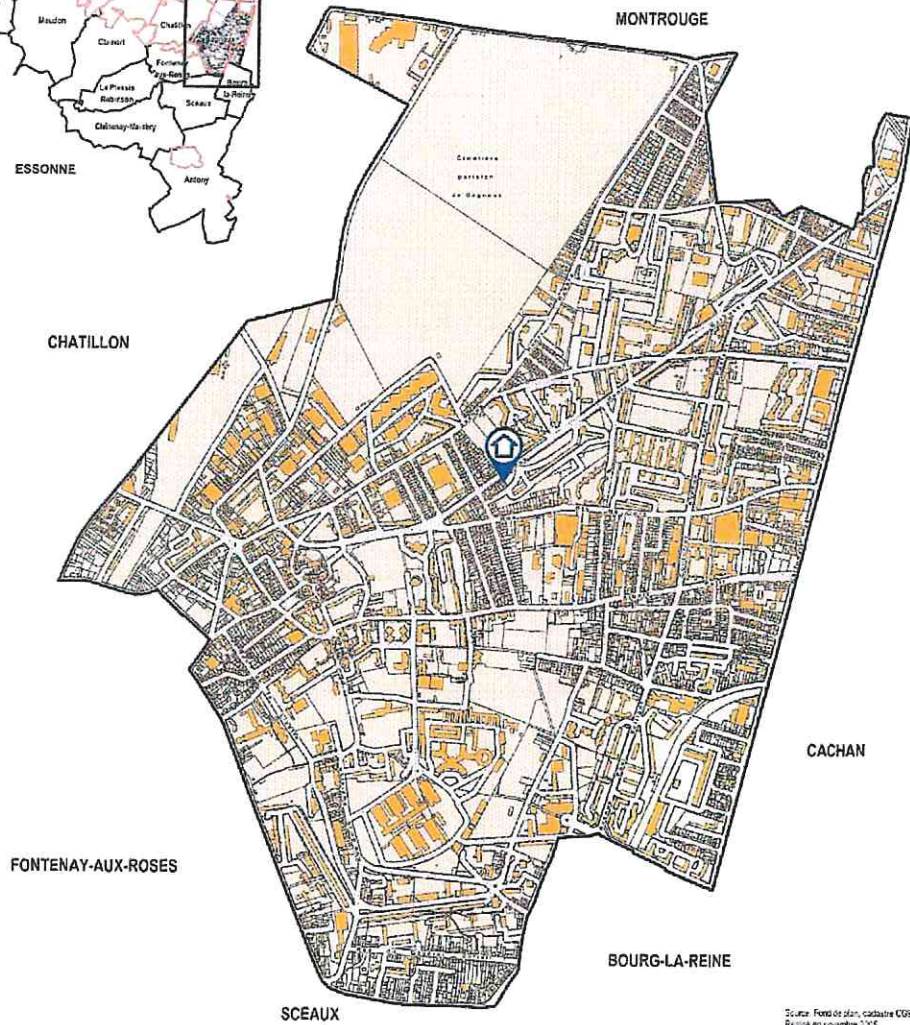


Arrêté Préfectoral lié aux anciennes carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque **BAGNEUX**

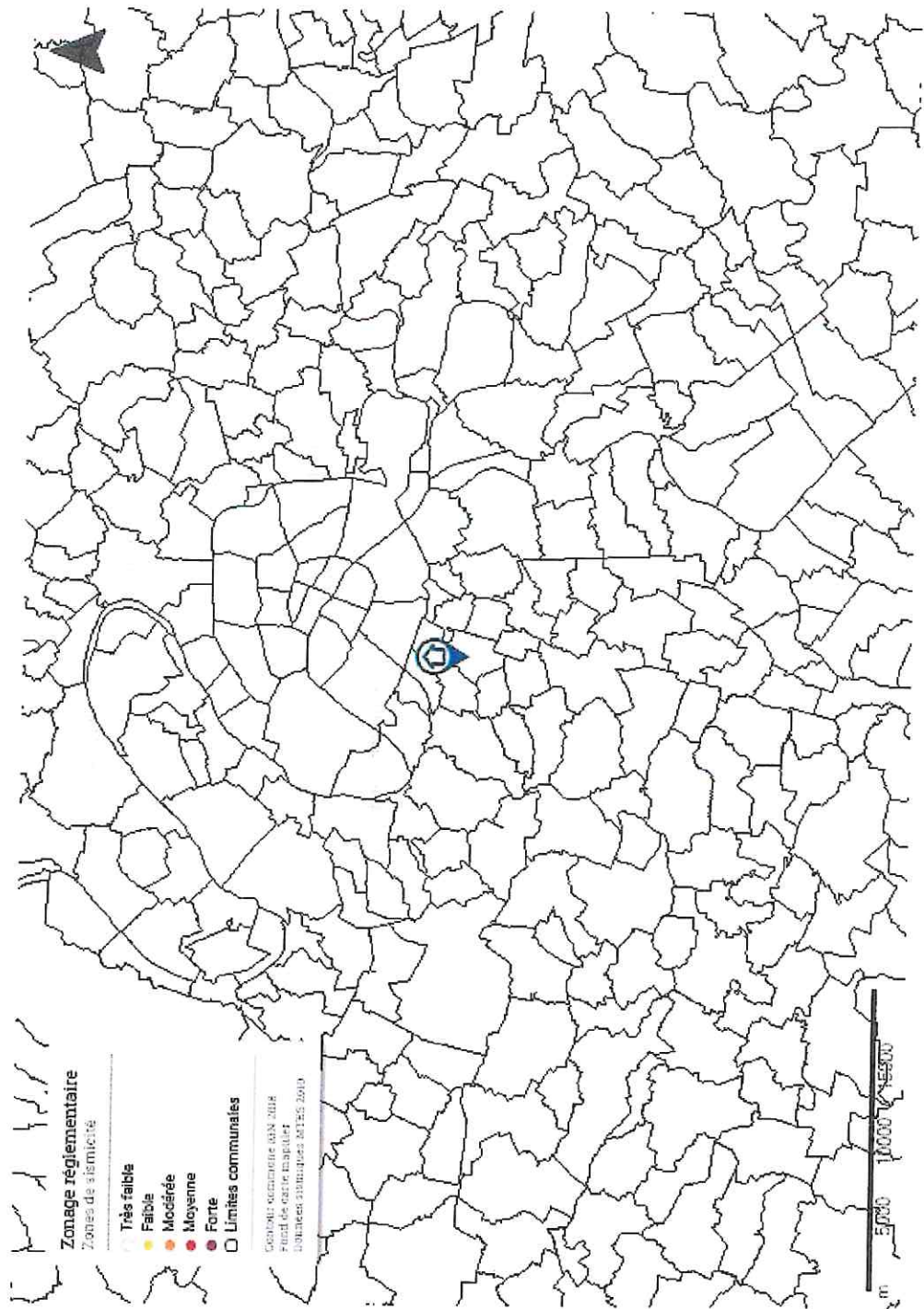


Périmètre délimité par arrêté préfectoral
du 7 Août 1985 pris en application de
l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme
valant Plan de Prévention du Risque Carrière

— Limite communale



Source: Fonds de plan, cadastre CG92
Révisé en novembre 2005



Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel: 05 62 73 09 09 Fax: 05 61 63 12 15
 email: galey@gailey-labaufre.com
 n° Oras: 19 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise CABINET S.W.O.T. représentée par Monsieur Jean-Louis KERSACH, domiciliée 67 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 92150 SURESNES est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 22/06/2021 au 31/12/2021 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières.

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur

- Photo 360 et visite virtuelle
- Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention
- Constat Amiante Vente sans mention
- Dossier Technique Amiante avec mention
- Contrôle périodique amiante
- Logement décent
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques et Pollutions
- Argiles
- Etat parasitaire
- Mèrules
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- Amiante avant travaux immeubles bâtis
- Plomb avant démolition
- Termites avant démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- CGV (Certificat de qualité de vie)
- Assainissement collectif
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic défiscalisation ancien
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Etats des lieux
- Amiante avant démolition
- Plomb avant travaux
- Plomb dans l'eau
- Sécurité piscine
- prélèvements pollution des sols

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- 1 Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10 772 913 € par sinistre
- 2 Faute inexcusable (dommages corporels) : 1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance
- 3 Avenir à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 782 630 € par année d'assurance
- 4 Dommages immatériels non consécutifs : 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
- 5 Dommages aux biens confiés : 345 145 € par sinistre
- 6 Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 7 Recours : 28 354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère

Fait à Toulouse, le 23 juin 2021

Pour la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES Assurance et Banque



[Signature]

Certificat de compétence



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

THANG Hoi
sous le numéro 15-587

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 25/06/2020 Validité : 24/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 25/06/2020 Validité : 24/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique
- DPE individuel** Prise d'effet : 25/06/2020 Validité : 24/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique
- Gaz** Prise d'effet : 05/03/2020 Validité : 04/03/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique
- CREP** Prise d'effet : 11/06/2020 Validité : 10/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique
- Termites Métropole** Prise d'effet : 11/06/2020 Validité : 10/06/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique
- Electricité** Prise d'effet : 11/06/2020 Validité : 10/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

➤ Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

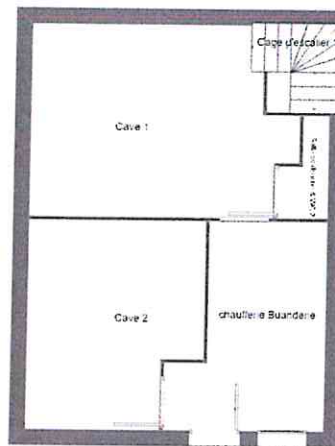
Désignation	Descriptif
RDC	
(1) Entrée	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Lambris Bois Peinture) Porte A(Bois et vitrage Peinture) sol placard (Carrelage) Porte de placard 1 (Bois Peinture) Escalier bois (Bois Peinture)
(2) Séjour	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Toile de verre peinte) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Porte A1A2A3(Bois et vitrage Peinture) Porte-Fenêtre (Bois Peinture) Volet BD(Métal peint) Fenêtre D(Bois Peinture) Garde corps D(Métal Peinture)
(3) Salle de douche & WC 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris PVC) Plinthes (Carrelage) Porte AB(Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (Métal peint)
(4) Cuisine 1	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage) Porte A(Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture) Volet (Métal peint) Garde corps (Métal Peinture)
Extérieur	
(5) Terrasse	Sol (Carrelage) Mur (Enduit Peinture) Garde corps (Métal Peinture) Conduit (pvc) auvent (Bois Vernis)
Sous-sol	
(6) Cage d'escalier 1	escalier béton (Bois béton) Mur (Lambris bois Vernis) Conduit (Métal Peinture)
(7) Cave 1	Sol (Moquette collée) Mur (Béton) Plafond (Béton) Mur (Béton)
(8) Salle de douche & WC 2	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre peint) Mur BCD(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris Bois Vernis) Porte (Bois peint) Grille aération (non démontable) (PVC et métal)
(9) chaufferie Buanderie	Sol (Béton) Mur ABCD(Béton Peinture) Mur BC(Plâtre et faïence) Fenêtre (Bois Peinture) Porte C(Bois et vitrage Peinture)
(10) Cave 2	Sol (Moquette) Mur (Plâtre peint) Plafond (Béton peint) Porte (Bois peint)
Extérieur	
(11) Jardin	Sol (Béton) Sol (Terre) Arbres (végétation) Conduit (Fibrociment) portail (Métal Peinture)
RDC	
(12) Cage d'escalier 2 vers 1er	Escalier bois (Bois Vernis) Contremarches (Bois Peinture) Limon (Bois Vernis) Mur BCD(mur Toile de verre peinte) Plafond (Lambris Bois Peinture) coffrage fermé (Bois Toile de verre peinte)
1er étage	
(13) Palier 1 er étage	Sol (Parquet) Mur ABCD(Toile de verre peinte) Sol (Carrelage) Plafond (Lambris Bois Vernis) Fenêtre (Bois Vernis)
(14) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Plafond (Lambris PVC) Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Vernis)
(15) Chambre 1	Sol (Parquet) Mur ABCD(Tapisserie) Plafond (Lambris Bois Vernis) Porte (Bois et vitrage Peinture) Fenêtre (PVC) Garde corps (Métal Peinture)
(16) Chambre 2	Sol (Parquet) Mur ABCD(Tapisserie) Plafond (Lambris Bois Vernis) Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (PVC) Garde corps (Métal Peinture)
(17) Toilettes (WC)	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plâtre et faïence) Mur ABCD(Tapisserie) Plafond (tapisserie collé) Porte (Bois peint) Coffrage (Bois Peinture)
Extérieur	
(18) Garage	Sol (Béton) Mur (Béton) Plafond (Béton Peinture) Porte (Métal)

| Fenêtre (Métal) toiture (Revêtement bitumineux)

Schéma de repérage

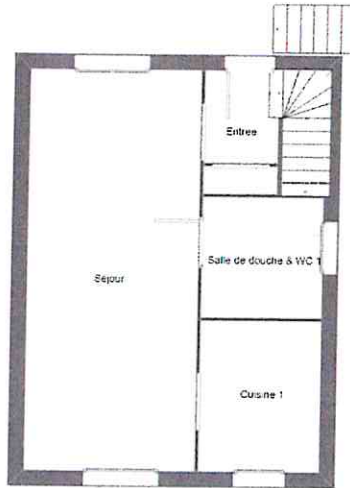
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

Sous-sol



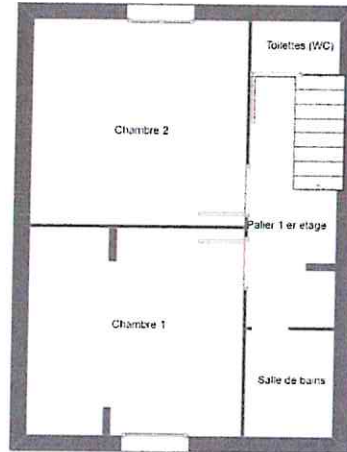
Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG

RDC

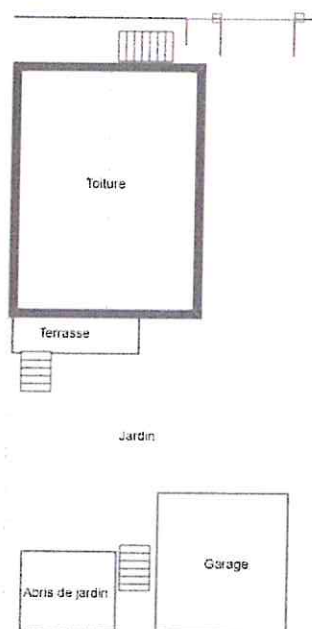


Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG

1er étage



Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG



Réf : DIA-KRS02-2108-025	Planche 1	Planche de repérage technique
20 Avenue Henri Barbusse, 92220 BAGNEUX		Auteur : Monsieur Hoi THANG

**Textes de référence**

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique 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 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, 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. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

SURESNES, le 03/09/2021

Monsieur JEREMIC

20 Avenue Henri Barbusse
92220 BAGNEUX

Référence Rapport : DIA-KRS02-2108-025

Objet : Attestation sur l'honneur

20 Avenue Henri Barbusse
92220 BAGNEUX
Maison individuelle
Date de la visite : 01/09/2021

Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers).

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 par sinistre et par année d'assurance).

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur KERSACH Jean-Louis
CABINET S.W.O.T.



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE .

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES

Le Préfet, Commissaire de la République
du département des HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;
- VU le Code de l'Expropriation ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;
- VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 28 février 1985 ;
- VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Equipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture de BOULOGNE BILLAN COURT.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes Les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai de un mois.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de BOULOGNE BILLAN COURT
- au Directeur Départemental de l'Equipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Urbanisme et des Paysages
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Ile-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Equipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 7 AOUT 1985

Le Préfet, Commissaire de la République,

Dieudonné Mandelkern

Dieudonné MANDELKERN

LICITATION

Enchère : Mme HEAU C/ Mr JEREMIC

DIRE

L'an deux mille vingt et un le

Au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire de NANTERRE et par-devant,
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat de Madame Zorica JEREMIC
épouse HEAU, poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter L'ARTICLE SIX – SERVITUDES des Conditions de la
Vente du cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après
copie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités
administratives compétentes.

Et Maître Elisabeth ROUSSET, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré par le Maire au nom de la Commune

Transmis en Préfecture

23121

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN
Planification & Droit des Sols (01.42.31.68.40)

Demande déposée le 12/02/2021	
Par :	CABINET PAILLARD
Demeurant à :	64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS
Représenté(e) par :	Monsieur PAILLARD Hervé
Parcelles :	Section J n°20
Sur un terrain sis	20 Avenue Henri Barbusse

N° CU 092007
21A0041

LE MAIRE,

VU la demande décrite ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,

VU l'Arrêté Inter-Préfectoral en date du 11 décembre 2012 déclarant d'utilité publique les travaux de prolongement de la ligne 4 du métro au profit de la RATP et mettant en compatibilité pour le prolongement de la ligne de métro n° 4,

VU le décret n° 2014-1607 du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de construction de la « ligne 15 Rouge Sud » du Réseau de Transport Public du Grand Paris et mettant en compatibilité le PLU de Bagneux,

VU la délibération du Conseil du Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 27 Septembre 2016 approuvant le PLU révisé de Bagneux,

VU la délibération du Conseil du Territoire de Vallée Sud Grand Paris du 18 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Hôtel de ville
57 avenue Henri-Ravera
92220 Bagneux

www.bagneux92.fr
Tel : 01 42 31 60 00

VU la délibération du Conseil du Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 29 Janvier 2019 approuvant la modification n°1 du PLU de Bagneux,

VU l'arrêté du président de l'EPT Vallée Sud Grand Paris n° A 20/2020 du 12 Mars 2020 constatant la mise à jour n°1 des annexes du PLU de Bagneux,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 7 mars 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à la commune de Bagneux,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud – Grand Paris du 28 mars 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) à des organismes tiers,

C E R T I F I E

1 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) 354 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

2 - NATURE DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (en application du a) de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).

3 - AVIS ET ACCORDS NECESSAIRES

Compte tenu de la situation du terrain, la réalisation d'un projet sera soumise à l'avis ou l'accord du ou des service (s) suivant (s) :

- Mairie de Paris : Inspection Générale des Carrières
- Etat : Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France service métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine – Pôle 92
- Assainissement : Vallée Sud Grand Paris / CD92 Direction de l'Eau
- Conseil Départemental des Hauts de Seine : Direction de la Voirie

4 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) renforcé sur toute la commune par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 1987.

Compétence transférée à l'Etablissement Public Territorial « Vallée Sud-Grand Paris » par la loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, à compter du 29 janvier 2017, qui l'a déléguée à la commune de Bagneux par délibération du 7 mars 2017 et à des organismes tiers par la délibération du 28 mars 2017.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner à adresser en mairie de Bagneux. Elle comportera notamment l'indication du vendeur, de l'acquéreur, du prix et des conditions de la vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

5 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Arrêté préfectoral du 07/08/1985 valant Plan de prévention des risques (cavités souterraines liées aux anciennes carrières)
 - Périmètre de protection de 500 m de rayon aux abords des monuments historiques, classés ou inscrits.
- Alignement :
- Voie départementale : les renseignements concernant l'alignement doivent être demandés auprès du Conseil Départemental des Hauts de Seine, Service Territorial Sud, 6 avenue de la Paix – 92170 VANVES.
- Autres servitudes applicables :
- **Isolation acoustique à proximité des infrastructures terrestres :**
RD 77A – Voie de catégorie 3 en tissu ouvert

6 - NATURE ET DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- **Règles générales d'urbanisme** énoncées notamment aux articles R111-2 à R 111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme
 - **Plan Local d'Urbanisme :**
 - **Orientation d'aménagement et de programmation :**
 - Trame Verte et Bleue sur l'ensemble de la commune.
 - **Règlement :**
 - **zone UR**
- Le PLU faisant l'objet d'une procédure de révision en cours, un **sursis à statuer** peut être prononcé, dans le cadre des articles L 111-7 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme, pour toute demande d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

7 - OPERATIONS D'URBANISME ET PERIMETRES PRE-OPERATIONNELS

- NEANT

8 - EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : desservi
 ASSAINISSEMENT : desservi
 ELECTRICITE : desservi
 VOIRIE : desservi

9 - TAXES ET PARTICIPATIONS

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable portant création de la SURFACE DE PLANCHER.

Taxes :

Taxe d'Aménagement (T.A) :

Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P)

Redevance Bureaux ou de locaux de recherche (article L.520-1 du Code de l'Urbanisme)

PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE :

Participation pour Equipements Publics Exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participation au titre de la réalisation des équipements propres de l'opération correspondant aux frais réels d'accès et de branchement sur équipement public au droit du terrain, en vertu de l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

PARTICIPATION PREALABLEMENT INSTAUREES PAR DELIBERATION :

- Réseau départemental : délibération du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine du 25 janvier 2016 relative à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

- Réseau territorial (Etablissement Public Territorial «Vallée Sud- Grand Paris») : Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), pour tout raccordement sur le réseau d'eaux usées du territoire, au titre de l'article L.1331-7 du code de la santé publique, au moment du raccordement, en vertu des délibérations du conseil du territoire du 27 mars 2018. Le montant est actualisable au barème en vigueur à la date de la demande de raccordement.

10 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La propriété n'est pas frappée d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril ou déclarée insalubre.

- Le terrain n'est pas situé dans un plan de prévention du risque d'inondation

- Le terrain n'est pas situé dans un plan de risques industriels et technologiques

Le terrain fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 valant Plan de Prévention des Risques (cavités souterraines liées aux anciennes carrières)

- La propriété ne se trouve pas :

A l'intérieur d'un périmètre de restauration immobilière (article L.313-4 du Code de l'Urbanisme)

A l'intérieur d'un périmètre de résorption d'un habitat insalubre (loi n° 70612 du 10 juillet 1970)

11 - INFORMATIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRAIN

Termites : L'ensemble du Département des Hauts-de-Seine est classé en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites, par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 ;
Plomb : Pour les immeubles construits avant 1948, l'ensemble du Département des Hauts-de-Seine est classé en zone d'accessibilité au plomb, par arrêté préfectoral du 16 mai 2000.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 410-19 du Code de l'Urbanisme.

BAGNEUX, Le 18/02/2021

Pour Marie-Hélène AMIABLE
Maire de Bagneux
Conseillère Départementale des Hauts-de-Seine,



Yasmine Boudjenah
Yasmine Boudjenah,
1ère Maire-Adjointe

Le PLU est disponible intégralement en ligne sur le site internet de la ville de Bagneux : www.bagneux92.fr

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

INFORMATIONS

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif.

DUREE DE VALIDITE :

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez faire votre demande de prorogation sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

AFFAIRE : JEREMIC - SUCCESSION



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 20 avenue Henri Barbusse - 92 220 BAGNEUX

CADASTRE : section J n°20

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 18 février 2021





PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté préfectoral DCPAT n° 2020- 7-8 du 28 JUIL. 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de Bagneux.

**LE SECRETAIRE GENERAL CHARGE DE L'ADMINISTRATION
DE L'ETAT DANS LE DEPARTEMENT
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret du 23 août 2016, portant nomination de M. Pierre SOUBELET en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de Monsieur Vincent BERTON sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des hauts-de-Seine ;

Vu le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 qui a modifié l'application de l'information acquéreur/locataire sur les secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret du 21 avril 2020 portant admission à la retraite de Monsieur Pierre SOUBELET, préfet des Hauts-de-Seine, à compter du 6 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/058 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques sur la commune de Bagneux, modifié par l'arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-082 du 15 septembre 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 2019 relatif à la mise en place des SIS sur la commune de Bagneux,

Vu l'arrêté préfectoral 2017-94 du 26 avril 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des Hauts-de-Seine ;

Considérant qu'en cas de vacance du poste de préfet, l'intérim est assuré par le secrétaire général de la préfecture, conformément à l'article 45 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;

Considérant l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant l'obligation d'intégrer les SIS dans l'arrêté préfectoral relatif à l'information acquéreur/locataire, prévue à l'article R. 125-24-1, 3° du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de Bagneux est exposée aux risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, et comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS).

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévu aux articles L. 125-5 et L. 125-6 du code de l'environnement, sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué des pièces suivantes :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

La liste des SIS présents sur la commune de Bagneux est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Bagneux et en préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement (DRIFE) à l'adresse suivante : <http://www.drifee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/departement-des-hauts-de-seine-92-r1498.html>.

Article 3 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture des Hauts-de-Seine et en mairie de Bagneux.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Article 4 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Bagneux.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Bagneux et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux DDE/GEP n° 2006/058 du 7 février 2006 et DRIEA IDF n° 2011-2-082 du 15 septembre 2011 sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département, Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'énergie et de l'environnement d'Île-de-France et Madame la maire de la commune de Bagneux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le secrétaire général
chargé de l'administration
de l'État dans le département,

Vincent BERTON



Préfecture de département

Code postal 92220	Commune de BAGNEUX	Code INSEE 92007
----------------------	-----------------------	---------------------

Fiche communale d'information risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral n° DC PPRAT 2020-48 du 28 JUILLET 2020 mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date 07 | 06 | 1985

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres Carrières

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux
oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé ² oui non
date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux
oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui non

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé
oui non

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement
oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ 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.

Code postal 92220	Commune de BAGNEUX	Code INSEE 92007
----------------------	-----------------------	---------------------

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

- > La commune se situe en zone de sismicité classée
- zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
- . de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle nombre 11
 - . de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

date 28 Oct 2020

le préfet de département

(Faint handwritten notes and stamps, including a signature and a date stamp)

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

A R R E T E

APPROUVANT LA DELIMITATION DU PERIMETRE DES ZONES DE RISQUES
LIES AUX ANCIENNES CARRIERES DANS LA COMMUNE
DE BAGNEUX

Le Préfet, Commissaire de la République
du département des HAUTS-DE-SEINE
Chevalier de la Légion d'Honneur ;

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;
- VU le Code de l'Expropriation ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 1984 prescrivant l'enquête publique pour la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans vingt communes du département des HAUTS-de-SEINE ;
- VU les résultats de l'enquête publique, ensemble le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 1984 ;
- VU le rapport de l'Inspecteur Général des Carrières en date du 25 juillet 1985 ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence d'anciennes carrières souterraines abandonnées sans consolidation, et la nécessité de faire procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de BAGNEUX est approuvé conformément au plan annexé au présent arrêté.

.../...

A l'intérieur de ce périmètre, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. L'autorisation peut, si elle est accordée, être subordonnée à des conditions spéciales par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 2 : Le plan peut être consulté :

- à la mairie de BAGNEUX
- dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement des HAUTS-de-SEINE
- dans les locaux de la Sous-Préfecture d'ANTONY.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'État et mentionné dans quatre journaux publiés dans le département : "Toutes les Nouvelles des Hauts-de-Seine et de l'Île-de-France", "Le Courrier des Hauts-de-Seine", "Le Parisien Libéré" et "Le Quotidien de Paris".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal dans un délai de un mois.

ARTICLE 4 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au maire de BAGNEUX
- au Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement d'ANTONY
- au Directeur Départemental de l'Équipement
- au Ministre de l'Urbanisme, du Logement et des Transports - Direction de l'Urbanisme et des Paysages
- au Préfet, Commissaire de la République de la Région d'Île-de-France
- à l'Inspecteur Général des Carrières de Paris, des Hauts-de-Seine, la Seine St-Denis et du Val de Marne.

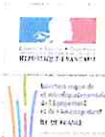
ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de BAGNEUX, l'Inspecteur Général des Carrières et le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NANTERRE, le 13 AOUT 1985

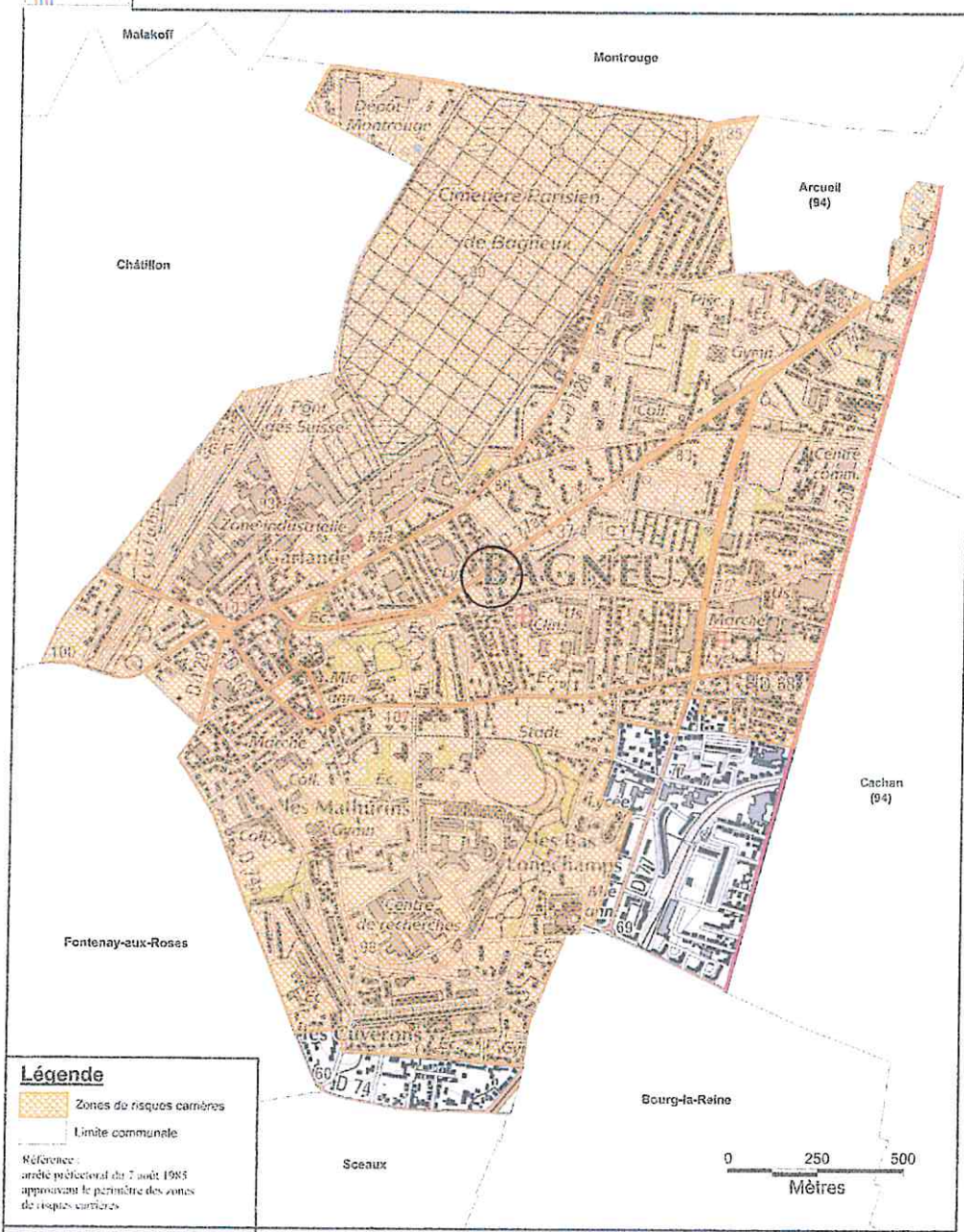
Le Préfet, Commissaire de la République,

Dieudonné Mandelkern

Dieudonné MANDELKERN



Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque



Légende
Zones de risques carrières
Limite communale

Référence :
arrêté préfectoral du 7 août 1983
approuvant le périmètre des zones
de risques carrières

Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010
Scan 25 - © IGN 2010

BAGNEUX

Echelle : 1 / 10 000

Commune de BAGNEUX (Département des HAUTS DE SEINE)

Adresse : 20 avenue Henri Barbusse

Cadastré : Section J n°20

Contenance cadastrale : 354 m²

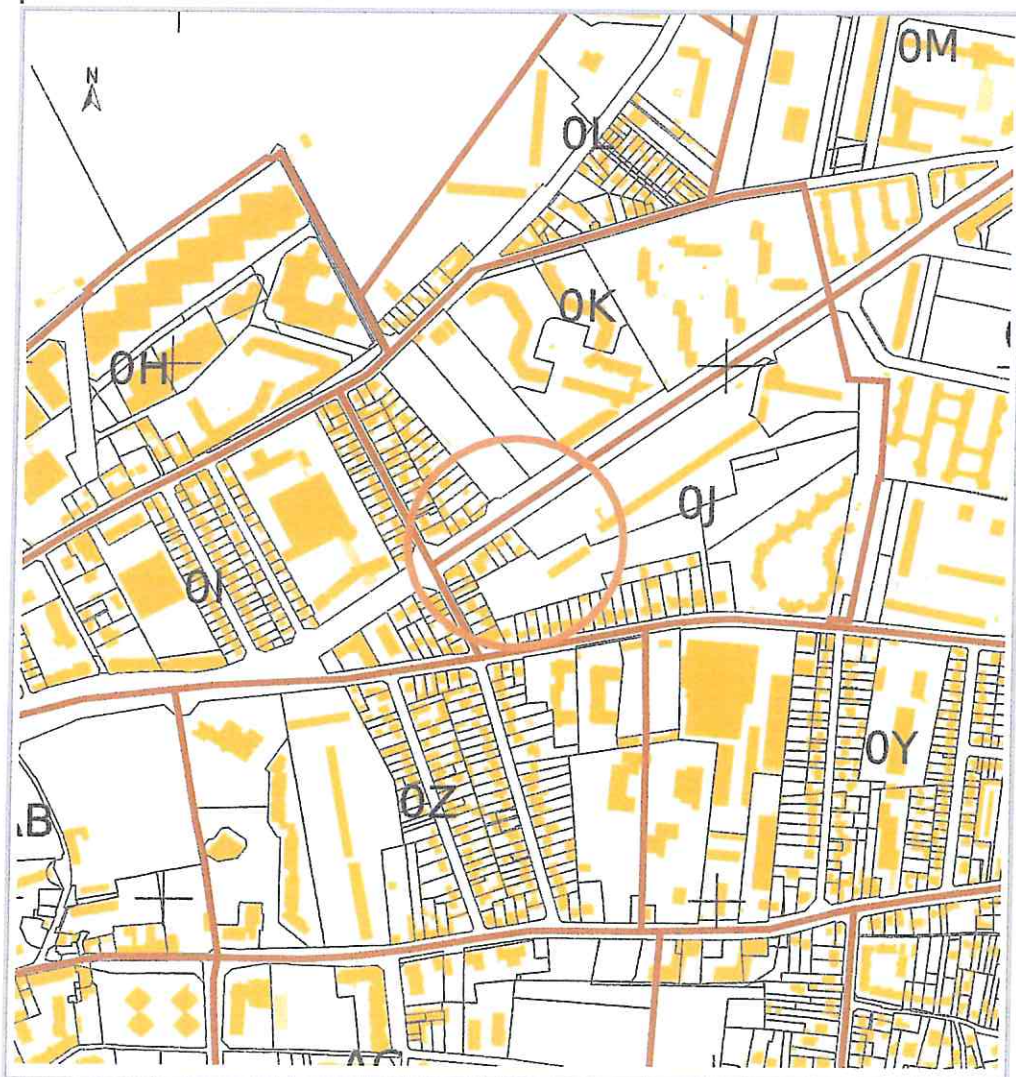
Dossier n°210137

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Succession de M. Ljubisa JERICIC

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **BAGNEUX** (Département des HAUTS DE SEINE)
Adresse : **20 avenue Henri Barbusse**
Cadastrre : Section J n°20
Contenance cadastrale : 354 m²

Dossier n°210137

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): Succession de M. Ljubisa JEREMIC

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

