

Etat relatif à la présence de termites



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : **P3945**

Date de la visite : 02/12/2021

Temps passé sur site : 60 minutes

Renseignements relatifs au bien

11 boulevard de Brandebourg 94200 IVRY SUR SEINE
Appartement
Rez de chaussée porte gauche
Lot(s) : 2

Propriétaire

Nom - Prénom :

Commanditaire

Nom - Prénom : MAKOSSO

Adresse : 41 RUE Pierre SEMARD CP - Ville : 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Bâtiment et escalier :

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : section AU n°32

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue



D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD
Numéro de police et date de validité : 118 263 431
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA
- Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V006

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salle d'eau wc	Carrelage	Plâtre peint	Plâtre peint	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
salle d'eau wc	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	



I – Constatations diverses

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 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.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 02/12/2021 et valable jusqu'au 01/06/2022.

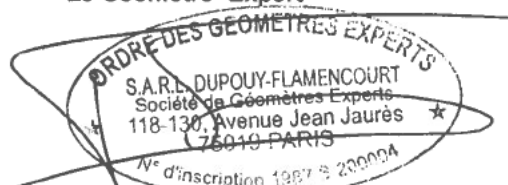
Fait en nos locaux, le 02/12/2021

Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : P3945 - Page 3 sur 3

Diagnostic de performance énergétique



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01.42.02.28.88 - Fax 01.42.03.67.87



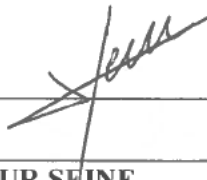
S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3801
Date : 21/04/2021
Page : 1/4

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : P3945
Date de visite : 25/11/2021
Date de validité : 24/11/2030
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Date de construction : < 1948
Surface habitable (m²) : 24.40

Nom du diagnostiqueur : M. LEFEVRE
N° de certification : CPDI 1972 V006
Délivré par : ICERT
Signature : 

Renseignements relatifs au bien

Adresse : 11 boulevard de Brandebourg 94200 IVRY SUR SEINE

Nature du bien : Appartement

Etage : Rez de chaussée

Lot(s) : 2

Propriétaire

Nom - Prénom : :

Commanditaire

Nom - Prénom : MAKOSSO

Adresse : 41 RUE Pierre SEMARDCP - Ville : 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Consommations annuelles par énergie :

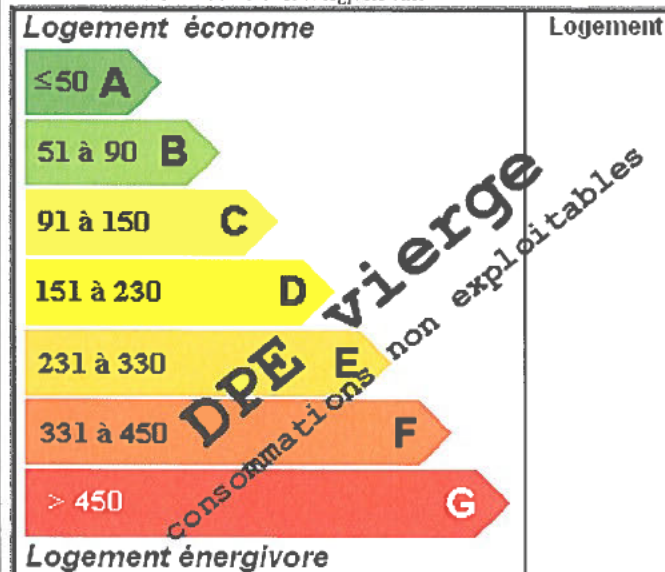
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2019-2020-2021, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	0			

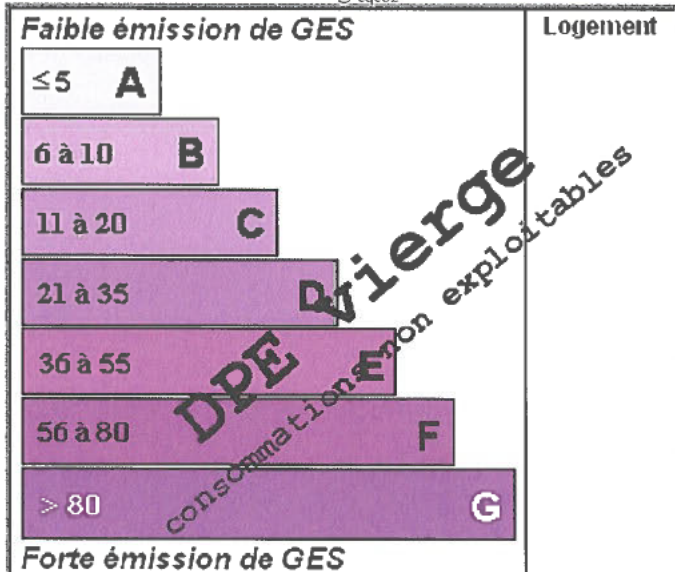
ABSENCE D'EQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Consommation réelle : kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : kg_{éqCO2}/m².an.





Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Murs en pierre de taille moellons non isolé	Absence d'équipement de chauffage fixe	électrique
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
sous habitat	néant	ouverture de fenêtre
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
absence de fenêtre	néant	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
sous habitat chauffé	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
aucune		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

Pour informer le futur locataire ou acheteur ; Pour comparer différents logements entre eux ; Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été

Chauffage

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur. Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit. Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation



du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie. Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles. Référez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité. Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu. Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée : Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour. Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes), Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes. Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P3801
Date : 21/04/2021
Page : 4/4

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	Entre 150 et 400 € H.T. par m ² fenêtre	40 € par équipement. Le montant des dépenses plafonné à 2400.
Envisager la pose de volets.	Entre 100 et 260 € H.T. par m ² fenêtre	
Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur avec un isolant de résistance thermique R > ou = à 3.7 m ² .K/W.	Entre 30 et 40 € H.T. par m ² isolé	15 € par m ² ou 10 € par m ² pour les ménages dont le RFR
Envisager la mise en place de panneaux rayonnant .	Entre 50 et 80 € H.T. par robinet	

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

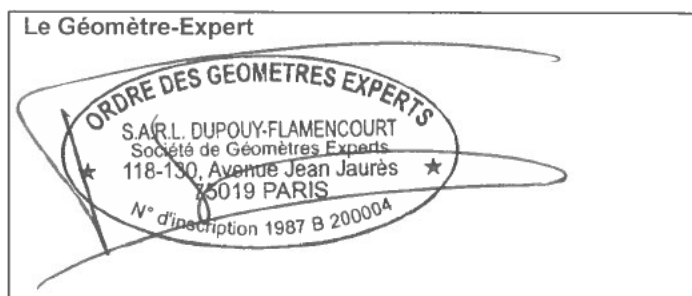
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G.
rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE



Etat

de l'installation intérieure

d'électricité



Dupouy-Flamencourt
Géomètres-Experts



www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.a.r.l. DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètres Experts Fonciers DPLG

Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts sous le n°87604

"LE BELVEDERE" 118-130, avenue Jean JAURES - Bâtiment A1 -2 - 75942 PARIS Cedex 19

Tel. Géomètre-Expert 01.42.02.68.90 - Tel Administration de Biens 01 42 02 28 88 - Fax 01.42.03.67.87



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P3945
Date : 02/12/2021
Page : 1/7

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. 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. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : P3945

Date de visite : 02/12/2021
Limites de validité : 01/12/2024

Renseignements relatifs au bien

11 boulevard de Brandebourg 94200 IVRY SUR SEINE
Appartement
Rez de chaussée porte gauche
Lot(s) : 2

Propriétaire

Nom - Prénom : M.

Commanditaire

Nom - Prénom : MAKOSSO
Adresse : 41 RUE Pierre SEMARD CP - Ville : 94120 FONTENAY SOUS BOIS

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 94200 - Commune : IVRY SUR SEINE
Type d'immeuble : Rez de chaussée
Adresse (et lieudit) : 11 boulevard de Brandebourg
Référence(s) cadastrale(s) : section AU n°32
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 2 -
Date ou année de construction : Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EDF

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : M. LEFEVRE
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V006
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS
N° de police et date de validité : 118 263 431