



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Número de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : 2017)
Date du repérage : 16/05/2024
Heure d'arrivée : 12 h 12
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **Résidence Les Champs Lasniers (Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626)**
Commune : **91940 LES ULIS**
Département : **Essonne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 14, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Batiment B, Lot numéro Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626
Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SDC RESIDENCE LES CHAMPS LASNIERS 91940 LES ULIS**
Adresse : **7 rue Marlotte**
75017 PARIS
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (pour déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Mihoubi Arlies**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo**
Adresse : **10 Allée des Champs Elysées**
91000 EVRY
Numéro SIRET : **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11052642404 - 01/01/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**
France le **25/10/2021** jusqu'au **24/10/2028**. (Certification de compétence **12181027**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadéquate au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée			
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadéquat placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadéquat ou le remplacer par du matériel adapté			

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre	Photos
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Non vérifiable parties communes
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Non vérifiable parties communes
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Non vérifiable parties communes
B3.3.1 e	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégée par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	Non vérifiable parties communes
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Non vérifiable parties communes
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Non vérifiable parties communes

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

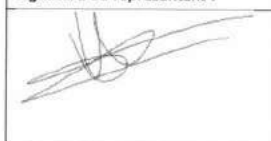
Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/05/2024**
Etat rédigé à **LES ULIS**, le **16/05/2024**

Par : **Mihoubi Ariles**

Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
E.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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, 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettant 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.
B.7	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.
B.8	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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	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 permettant 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou la défaillance 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 : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	Photo PHEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé

	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté.
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés.
	Photo n° PhEle001 B11 a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

N°ADME : 2491E1726337F
Etabli le : 16/05/2024
Valable jusqu'au : 15/05/2034

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

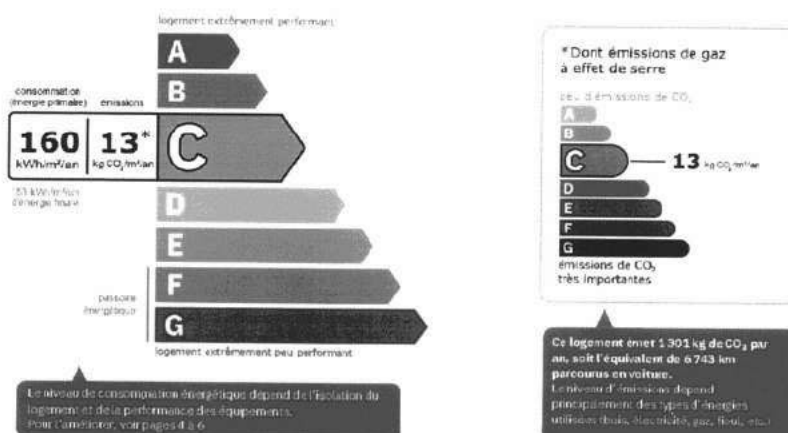


Adresse : Résidence Les Champs Lasniers
91940 LES ULIS
Batiment B, N° de lot: Appt : 116; Cave: 137, garage 62S et 62G

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1977
Surface habitable : **97.09 m²**

Proprietor:
Address:

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



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

entre **1 040 €** et **1 440 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

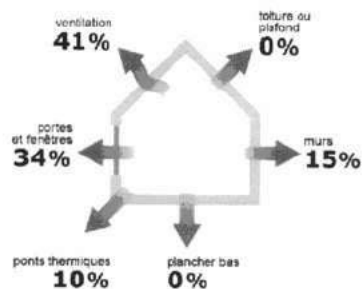
DIMM Diagnostic Immo
10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY
tel : 01.64.93.65.53

Diagnosticqueur : Mihoubi Ariles
Email : contact@dim-dia.fr
N° de certification : 12181027
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France

[illegible]

DIMM Diagnostic Immo | Tél : 01.64.93.65.53

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT MOYEN BON



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



bonne inertie du logement



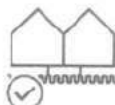
logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



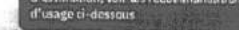
géothermie



chauffage au bois

*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	 Réseau de chaleur	8 137 (8 137 à f.)	entre 540 € et 740 €	 52 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	6 279 (6 279 à f.)	entre 420 € et 570 €	 40 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	422 (284 à f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	723 (314 à f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 561 kWh (14 914 kWh à f.)	entre 1 040 € et 1 440 € par an	 100 %

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 126ℓ par jour.

d.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 (électronique, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

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 -23% sur votre facture soit -191€ par an

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 → 126ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 3 minute = environ 40ℓ.

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -203€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne
	Portes-fenêtres coulissantes pvc, double vitrage	
	Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.
	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
	Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches.
	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1600 à 2400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'interruption / régulation (programmateur, robinets thermostatiques, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 17900 à 26900€

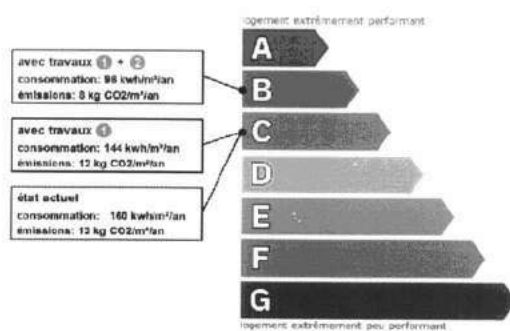
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

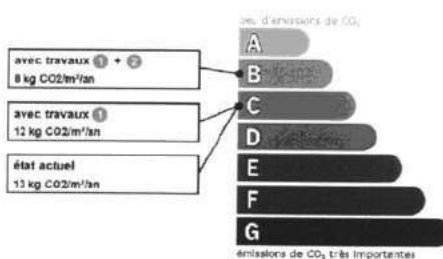
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contractez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 900 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel utilisé : LICIÉL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : R.24.292.1ES_ULIS.10AD

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 16/05/2024

Éventuel Esai du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 14

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	100 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1977
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	97.09 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	6987 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 30 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 16.35 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 1975 - 1977
Mur 3 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré 6.86 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aju	Observé / mesuré 20 m²
	État isolation des parois Aju	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 0 m²
	État isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé

Mur 4 Ouest	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	16 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 5 Est	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,39 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	1975 - 1977
	Gros œuvre rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15 mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	97,09 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	97,09 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,62 m²
Porte-fenêtre 1 Est	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au su intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,1 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au su intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium

Porte-fenêtre 3 Est	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	7.89 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2.75 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5.45 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Porte-fenêtre 5 Sud	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5.45 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Porte-fenêtre 6 Sud			

	Inclinaison vitrage	⌘	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌘	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌘	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌘	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌘	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⌘	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⌘	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌘	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌘	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⌘	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌘	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⌘	Observé / mesuré	2.14 m²
	Placement	⌘	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	⌘	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⌘	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	⌘	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 2	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 3	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plafond
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 4	Type PT	⌘	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	⌘	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⌘	Observé / mesuré	10 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⌘ Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	⌘ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	⌘ Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	⌘ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⌘ Observé / mesuré 67,09 m²
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	⌘ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⌘ Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut 1977
	Energie utilisée	⌘ Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	⌘ Observé / mesuré Réseau des UIs
	Subi-station du réseau urbain isolée	⌘ Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation AJUST.1° Fonctionnement	⌘ Observé / mesuré non
	Type émetteur	⌘ Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⌘ Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	⌘ Observé / mesuré 1977

Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	⤵ Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	⤵ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	⤵ Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	⤵ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⤵ Observé / mesuré	Réseau de chaleur bois
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1977
	Energie utilisée	⤵ Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	⤵ Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	⤵ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⤵ Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	⤵ Observé / mesuré	non
	Type de production	⤵ Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY

Tél : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11052642404

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2491E1726337F





Certificat de superficie de [REDACTED] tive

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]
Heure d'arrivée : 12 h 12
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 95/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - 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 - 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.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Essonne Adresse : Résidence Les Champs Lasniers (Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626) Commune : 91940 LES ULIS Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 14 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Batiment B, Lot numéro Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : Résidence Les Champs Lasniers Batiment B 91940 LES ULIS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SDC RESIDENCE LES CHAMPS LASNIERS 91940 LES ULIS Adresse : 7 rue Mariotte 75017 PARIS	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Mihoubi Ariès Raison sociale et nom de l'entreprise : DIMM Diagnostic Immo Adresse : 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY Numéro SIRET : 535 308 035 00026 Designation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11052642404 - 01/01/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 97,09 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro neuf) Surface au sol totale : 97,09 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro neuf)	

Certificat de superficie n°

m² Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : 16/05/2024
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Liste des pièces non visitées : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	4.27	4.27	
2ème étage - Cuisine	13.95	13.95	
2ème étage - Séjour	11.13	11.13	
2ème étage - Salle à manger	17.02	17.02	
2ème étage - Wc	1	1	
2ème étage - Dégarde	2.17	2.17	
2ème étage - Salle d'eau	2.57	2.57	
2ème étage - Chambre 1	11.42	11.42	
2ème étage - Chambre 2	10.6	10.6	
2ème étage - Chambre 3	11.96	11.96	
2ème étage - Dégarde 2	1.95	1.95	
2ème étage - Salle de bain	3.65	3.65	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :
Surface loi Carrez totale : 97,09 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 97,09 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés zéro neuf)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Modif de non prise en compte
2ème étage - Loggia	0	4.83	Pièce non réglementaire
Rez de jardin - Cave	0	3.57	

Fait à LES ULIS, le 16/05/2024
Par : Mihoubi Ariles

Aucun document n'a été mis en annexe
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Etat des risques

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise

Numéro de dossier
Date de la recherche
Date de fin de validité



Désignation du ou des bâtiments	
Adresse :	Résidence Les Champs Lasniers (Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626)
Commune :	91940 LES ULIS
Section cadastrale :	BL Parcelle(s) n° 14,
Coordonnées GPS :	

Exposition aux risques				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	-	Informé	Oui	
Risque sismique niveau 1 : Très faible			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



Etat des risques

En application des articles L.125-5, L.125-6, L.125-7 et L.556-2 du Code de l'environnement et de l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme
Attention ! Il n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

du au mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Résidence Les Champs Lachers (Apprt : 116)
Cave : 137, garage 625 et 626

Cadastre
BL
14

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

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

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Remontée de nappe ☐

Autre ☐

Avant-pente ☐

Feux de forêt ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

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

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain ☐

Autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Projection ☐

Risque industriel ☐

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

L'immeuble est situé en secteur d'exposition ou de délestage

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☒

Zone 2 ☐

Zone 3 ☐

Zone 4 ☐

Zone 5 ☐

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

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

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC* ☐

oui ☐

non ☒

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC (identifiée par un document d'urbanisme)

NC* ☐

oui ☐

non ☒

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

A l'horizon de 30 ans ☐

entre 30 et 100 ans ☐

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

* catastrophe naturelle, incendie ou technologique

oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement

vendeur - acquéreur

Vendeur Mr IBAO Denis et Madame Marie Michèle IBAO

Acquéreur

Date

14/05/2024

Fin de validité 15/11/2024

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

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agit ou non d'un professionnel de l'immobilier de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations fournies par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être annexé de leur type de contrat de location dont, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en principe de tout type de contrat de location dont, de la réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est annexée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans la périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques, ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement applicables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définies par les articles R563-4 et D563-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NE : le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même industrie.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département annexé :
 - 1. la liste des terrains présentant une pollution ;
 - 2. la liste des lieux à prendre en compte ;
 - 3. la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - 4. l'arrêté préfectoral compilé en annexe, pour chaque commune concernée ;
- 1. la notice de prévention du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, annexé pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques soit en zones, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;

5. le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires ;

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département ;

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal affiché dans le département ;

• Les arrêtés sont mis à jour ;

• En cas de prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la délimitation des zones de prévention des secteurs d'information sur les sols ;

• Lors de l'annulation en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement applicables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, résolu, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans : lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sûreté inondée, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels le bien est exposé tout ou partie d'une commune ;

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location, ils sont également consultables sur Internet à partir du site de la préfecture du département ;

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien ;
- Cet état doit être établi moins de trois mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location dont, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé ;
- Il est valable pour la totalité du contrat et de son éventuelle reconduction, en cas de renouvellement, il est fourni à chaque signature lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires ;

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés ;
- Il mentionne si l'information relative à l'indication peut être consultée en mairie ou sous préfecture ou bien en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location ;
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'habitable par le règlement du plan de prévention des risques approuvé ;
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques ;
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-22 et lorsque celui-ci a été reçu par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la criticité de ces risques ;

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Si tout d'abord, il faut reporter sur le bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immobilier concerné, par exemple, les plans de travaux ;

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, datée et visé par l'acquéreur ou le locataire, placée en mesure de prouver qu'il a bien été remis au bien-être remis de la signature du contrat de vente ou de bail ;

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DÉFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Annexes – Commune - Cartographie



Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : Résidence Les Champs Lasniers (Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626)
91940 LES ULIS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 16/05/2024

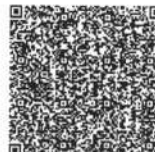
Signature :

[Signature]



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans le document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 mai 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention ! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.observatoire-territoires.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91940 LES ULIS

Code parcelle :
000-BI-47



Parcelle(s) : 000-BI-47, 91940 LES ULIS

1 / 6 pages

ERRIAL_Parcelle_000-BI-47@91692_16052024_1

Annexes – Commune - Cartographie



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des années de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'importance des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet. Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiées :

- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-BI-47, 91940 LES ULIS

3 / 6 pages



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE



Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sécurité Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- réacteur ULYSSE (Gif-sur-Yvette)
- Usine de production de radioéléments artificiels (Gif-sur-Yvette)
- Zone de gestion des effluents liquides (Gif-sur-Yvette)
- réacteur ISIS (Gif-sur-Yvette)
- réacteur OSIRIS (Gif-sur-Yvette)
- Laboratoire de haute activité (Gif-sur-Yvette)
- Laboratoire d'essais sur combustibles irradiés (Gif-sur-Yvette)
- Zone de gestion de déchets radioactifs solides (Gif-sur-Yvette)
- réacteur ORPHEE (Gif-sur-Yvette)

Annexes – Commune - Cartographie



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : OGR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 0

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8850084A	23/07/1968	23/07/1968	18/10/1968	03/11/1968
INTE0000693A	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0000693A	23/07/2000	24/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0100769A	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1828404A	10/06/2018	10/06/2018	22/10/2018	03/11/2018
INTE2101163A	11/08/2020	11/08/2020	18/01/2021	03/02/2021
INTE2124447A	19/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9000627A	25/12/1999	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9000627A	25/12/1999	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Annexes – Commune - Cartographie



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station service, garage	https://sites-diques.brim.fr/anciens-sites/casias/SSP286316
Pressing	https://sites-diques.brim.fr/anciens-sites/casias/SSP286318



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : [REDACTED]

Date de la recherche : [REDACTED]

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Adresse de l'immeuble : Résidence Les Champs Lasniers (Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626)
code postal ou Insee : 91940
commune : LES ULIS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
révisé ☐ approuvé ☐ oui ☐ non ☒
date : [REDACTED]
Si oui, nom de l'aériodrome : [REDACTED]
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
révisé ☐ approuvé ☐ oui ☐ non ☒
Si oui, nom de l'aériodrome : [REDACTED]

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A1 ☐ zone B2 ☐ zone C3 ☐ zone D4 ☐
forte forte modéré

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Geoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Mr IBAO Denis et Madame
Marie Michelle IBAO

Lieu / Date

LES ULIS / 16/05/2024

Acquéreur - Locataire

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.24.292.LES_ULIS.IBAO** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Les Champs Lasniers (Appt : 116; Cave : 137, garage 625 et 626) 91940 LES ULIS.

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Amiante	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Plomb	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
Termites	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021)
DPE	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)
Gaz	Mihoubi Ariles	Bureau Veritas	12181027	14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11052642404 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LES ULIS**, le **16/05/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Ariles MIHOUBI

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/02/2023	14/12/2026
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	15/12/2021	14/12/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/10/2021	24/10/2028

Date : 26/02/2023

Numéro du certificat : 12161027

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, le certificat est valide jusqu'au 14/12/2026.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application de ses exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://bureauveritas.fr/certification>.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle des Arènes - 9 cours du Triangle 92917 Paris La Defense CEDEX



Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES FR

AGENT

EI BELMELIANI CHAHRAZED
42 44 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES
Tel : 0160792626
Email : AGENCE.BELMELIANI@AXA.FR
Portefeuille : 0091006544

Vos références :

Contrat n° 11052642404
Client n° 4033822504

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO
10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES
91080 EVRY COURCOURONNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11052642404 ayant pris effet le 01/01/2023 garantissant l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT
LOI CARREZ, LOI BOUTIN, ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à EVRY COURCOURONNES le 5 janvier
2024

Pour la société :

01036050040510

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	200 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 794 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 922 057 440 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 440
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance