

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2494E0003273Q

Etabli le : 02/01/2024

Valable jusqu'au : 01/01/2034

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

Aperçu non disponible.

Adresse : 78 bis avenue Victor Hugo

94600 CHOISY LE ROI

Etage 1; Porte Gauche, N° de lot: 4



Type de bien : Appartement

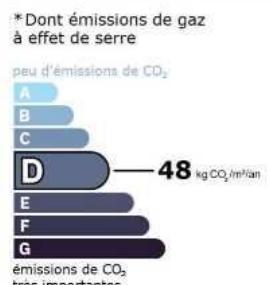
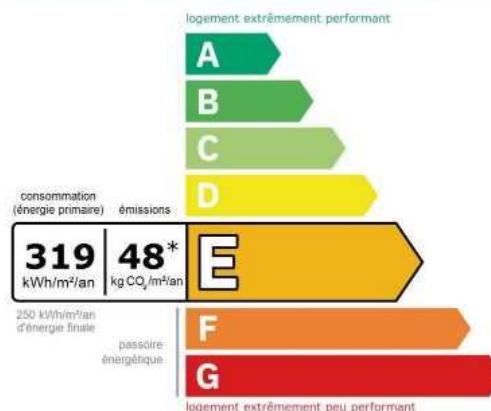
Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 34,32 m²

Propriétaire : NON COMMUNIQUE

Adresse : Chez ETUDE AJILEX 15 rue Drouot 75009 PARIS - 9EME

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 1 654 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 569 km parcours en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 730 € et 1 030 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ARTWELL DIAGNOSTICS

15 rue Saint Amand
75015 Paris
tel : 01 42 24 65 50

Diagnostiqueur : MASSON Antoine

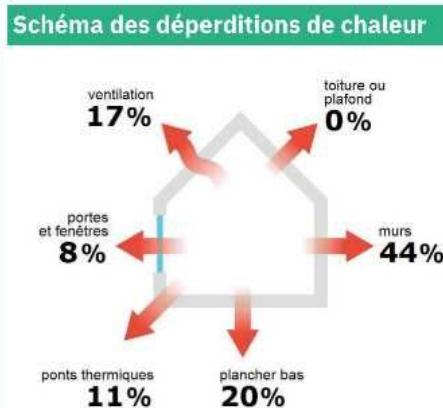
Email : contact@artwelldiagnostics.fr

N° de certification : DT12051

Organisme de certification : DEKRA Certification



À l'attention du propriétaire ou bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Office pour l'environnement et le développement durable (OEPD) informe que vos données personnelles (Nom-Prenom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestation ou de procédure judiciaire. Ces données sont conservées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire cette demande, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page d'accès de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.seniors.fr/>)

**Performance de l'isolation**

INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



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
thermostat chauffage	Gaz Naturel 6 762 (6 762 é.f.)	entre 380 € et 530 €	51 %
canneau eau chaude	Electricité 3 636 (1 591 é.f.)	entre 310 € et 430 €	42 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 149 (65 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 417 (181 é.f.)	entre 30 € et 50 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :	10 963 kWh (8 589 kWh é.f.)	entre 730 € et 1 030 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 82ℓ par jour.

é.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 (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -113€ 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 → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

33ℓ consommés en moins par jour,
c'est -21% sur votre facture soit -97€ par an

Astuces

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



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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé Plancher inconnu donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm à isolation renforcée et persiennes avec ajours fixes Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Sans système d'interruption

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Éclairage	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	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 : 1100 à 1700€

Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'interruption / régulation (programmateur, robinets thermostatiques, isolation réseau)	
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14900 à 22400€

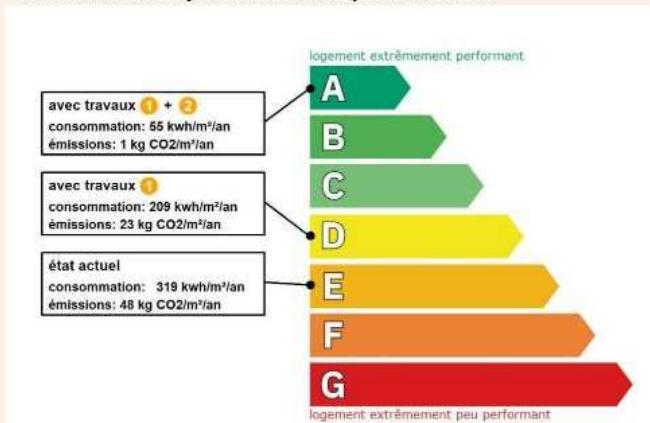
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m ² .K/W

Commentaires :

Le montant estimé des travaux pour l'amélioration de la performance énergétique est donné à titre indicatif par l'ADEME. (Les travaux induits ne sont pas estimés dans ce rapport.)

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

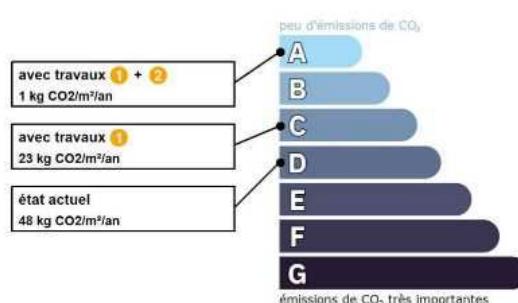
Contactez le conseiller France Renov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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 :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 8532-20.12.23

Plans du logement

Date de visite du bien : 20/12/2023

Diag Carrez/Boutin

Invariant fiscal du logement : N/A

Reference de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 302

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : AD0936740

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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	32 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	34,32 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	362 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	3,00 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	16,02 m ²
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	non
Mur 2 Sud, Est	Umur0 (paroi inconnue)	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	13,95 m ²
	Type de local adjacent	un local chauffé

	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	Observé / mesuré	13,81 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	42,9 m²
Mur 3 Sud, Est	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	Observé / mesuré	25,41 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 4 Sud, Ouest	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	34,32 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher 1	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	16,41 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	42 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 2	Surface Aue	Observé / mesuré	48,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	34,32 m²
Plafond	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,91 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°

	Surface de baies	Observé / mesuré	2,91 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,64 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 1
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,3 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 2 Sud, Est
Pont Thermique 4	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Mur 4 Sud, Ouest
Pont Thermique 5	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Facades exposées	Observé / mesuré

	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	34,32 m ²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	4
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cpér (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Pn générateur		Observé / mesuré	67 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
Chauffage	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°		Observé / mesuré	oui
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Équipement d'interruption		Observé / mesuré	Sans système d'interruption
	Présence comptage		Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

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.

Constatations diverses :

La surface habitable de l'immeuble n'étant pas connue, nous avons utilisé les tantièmes de répartition pour estimer celle-ci (Tantièmes du lot / Tantièmes général de la copropriété)

Informations société : ARTWELL DIAGNOSTICS 15 rue Saint Amand 75015 Paris.

Tél. : 01 42 24 65 50 - N°SIREN : 452 253 974 - Compagnie d'assurance : HDI GLOBAL SE n° 01012582-14002/454

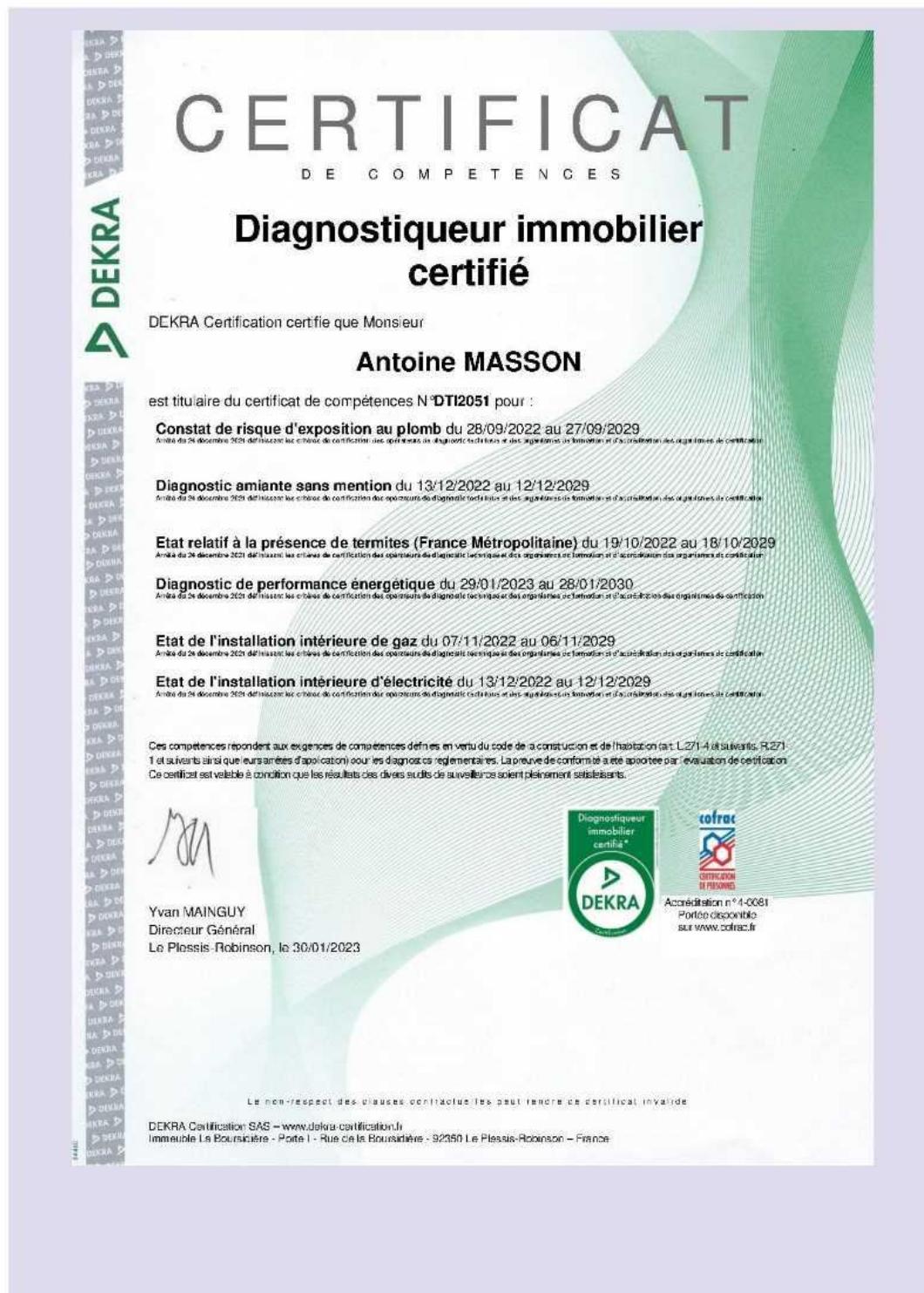
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

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
2494E0003273Q







Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 8532-20-12.23

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 20/12/2023

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, R134-10 et R134-11 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble :
Adresse :
Commune :
Département :
Référence cadastrale :
Identifiant fiscal :

Appartement
78 bis avenue Victor Hugo
94600 CHOISY LE ROI
Val-de-Marne
Section cadastrale AN, Parcelle(s) n° 302
NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Complément(s) :
Numéro de lot(s) :
Périmètre de repérage :
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées :
Occupation du bien :

Etage 1; Porte Gauche
Lot numéro 4
Appartement 2 pièces situé au 1er étage porte gauche.
< 1949
> 15 ans
Engie
Néant
Occupé

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom :
Adresse :

ETUDE AJILEX
15 rue Drouot
75009 PARIS - 9EME
Non communiqués
Autre

Téléphone et adresse internet :
Qualité du donneur d'ordre :
(sur déclaration de l'intéressé)

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom :
Adresse :

NON COMMUNIQUE
Chez ETUDE AJILEX
15 rue Drouot
75009 PARIS - 9EME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse :
.....
Numéro SIRET :
Désignation de la compagnie d'assurance :
Numéro de police et date de validité :

MASSON Antoine
ARTWELL DIAGNOSTICS
15 rue Saint Amand
75015
Paris45225397400029
HDI GLOBAL SE
01012582-14002/454 / 31.01.2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification le 13/12/2022**
jusqu'au **12/12/2029**. (Certification de compétence **DTI2051**)



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

1/11
Rapport du :
20/12/2023

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 déterioration 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.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 8532-20.12.23

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de socle(s) de prise(s) non raccordée(s) à la terre. (Ensemble du logement)</p>			
B3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non raccordé à la terre (Tableau de répartition : Nombre de départ de terre différent du nombre de circuit) (Entrée + Placard)</p>			
B4.3 b	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p>Remarques : Présence de fusible(s) de type à puits (Salle de bain / WC)</p>			
B5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).</p> <p>Remarques : La continuité de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est insatisfaisante (Entrée + Placard)</p>			



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
 Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
 SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

3/11
 Rapport du :
 20/12/2023

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 8532-20.12.23


N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B6.3.1 a	<p>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).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire (Salle de bain / WC : luminaire)</p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou présente des détériorations (Entrée + Placard : tableau + disjoncteur, Salle de bain / WC : luminaire)</p>			
B8.3 e	<p>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.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement (Salle de bain / WC)</p>			

(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.

4/11

Rapport du :

20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
 Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
 SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 8532-20.12.23**G.1. – Informations complémentaires**

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé 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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

Logement occupé lors de la visite, certaines parties de l'installation n'ont pu être visités dû à l'encombrement d'usage.

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
- Le ou les dispositifs différentiels : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Contrôle impossible : une tension dans le conducteur de protection (terre) ne permet pas la réalisation de ce test (Entrée + Placard)
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)	Contrôle impossible : une tension dans le conducteur de protection (terre) ne permet pas la réalisation de ce test
B3.3.6.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	Contrôle impossible : une tension dans le conducteur de protection (terre) ne permet pas la réalisation de ce test
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible (Salle de bain / WC)

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
 Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
 SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

5/11
 Rapport du :
 20/12/2023

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 8532-20.12.23**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

E3 h) Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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 DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/12/2023**

Etat rédigé à **Paris**, le **20/12/2023**

Par : **MASSON Antoine**

Cachet de l'entreprise

ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
15 rue Saint Amand 75015 PARIS
Tel : 01 42 24 65 50
contact@artwelldiagnostics.fr
RCS PARIS B 452 253 974 - APE 7120B



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

6/11
Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 8532-20.12.23



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
B.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'isolation 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'isolation 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 privilégiée, 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 permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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 vêtus 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'isolation 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 permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

II. - 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 le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 d'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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

7/11
Rapport du :
20/12/2023

Annexe - Photos



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 socle(s) de prise(s) non raccordée(s) à la terre. (Ensemble du logement)



Libellé de l'anomalie : 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 raccordé à la terre (Tableau de répartition : Nombre de départ de terre différent du nombre de circuit) (Entrée + Placard)



Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Remarques : Présence de fusible(s) de type à puits (Salle de bain / WC)



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

8/11
Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 8532-20.12.23

Libellé de l'anomalie : B5.3 a Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériaux électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

Remarques : La continuité de la LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est insatisfaisante (Entrée + Placard)

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 : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire (Salle de bain / WC : luminaire)

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou présente des détériorations (Entrée + Placard : tableau + disjoncteur, Salle de bain / WC : luminaire)



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

9/11
Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 8532-20.12.23

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 (Salle de bain / WC)

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.

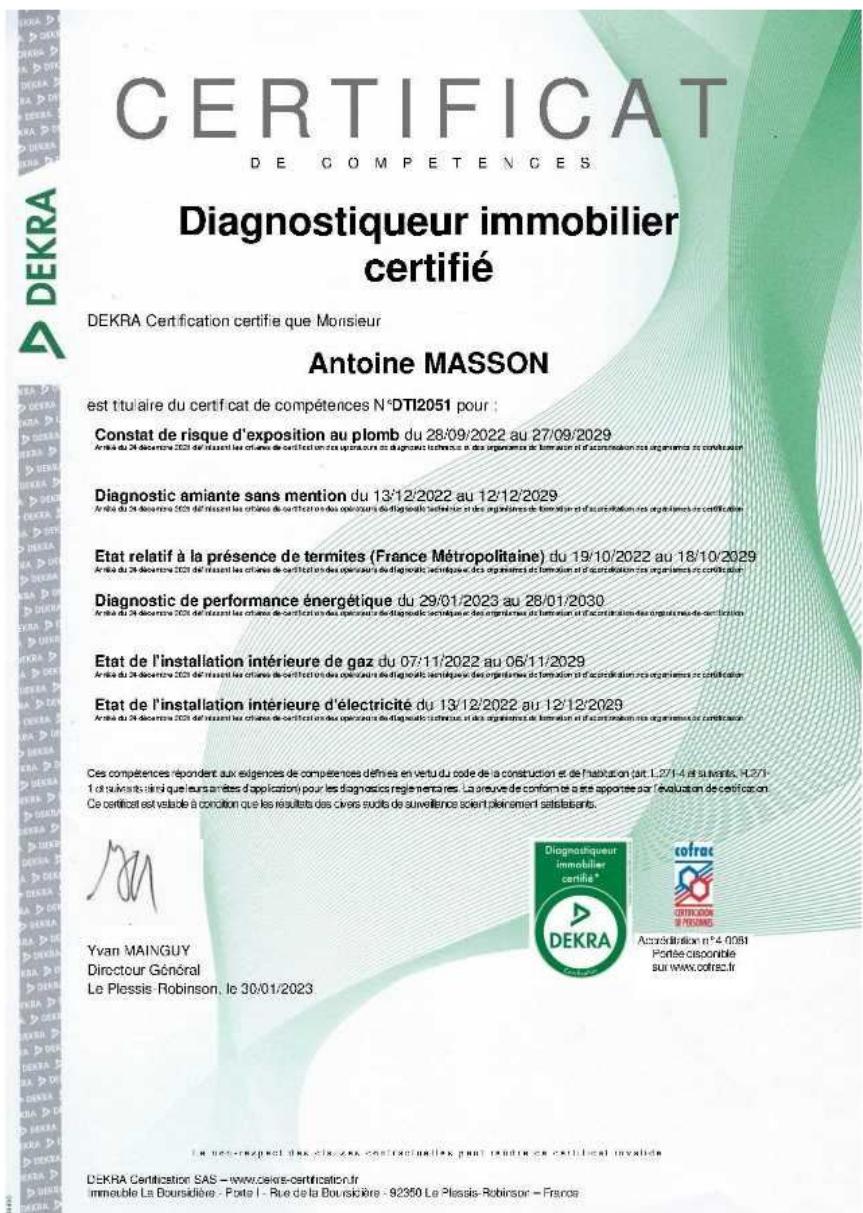
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- 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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

10/11
Rapport du :
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

11/11
Rapport du :
20/12/2023



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 8532-20.12.23
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 20/12/2023
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exemption de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type de bâtiment :
Adresse :
Commune :
Département :
Référence cadastrale :

Habitation (partie privative d'immeuble)
78 bis avenue Victor Hugo
94600 CHOisy LE ROI
Val-de-Marne
Section cadastrale AN, Parcellle(s) n° 302

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Complément(s) :
Numéro de lot(s) :
Périmètre de repérage :
Nature du gaz distribué :
Distributeur de gaz :
Installation alimentée en gaz :

Etage 1; Porte Gauche
Lot numéro 4
Appartement 2 pièces situé au 1er étage porte gauche.
Gaz naturel
Engie
NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :
Adresse :

NON COMMUNIQUE
Chez ETUDE AJILEX
15 rue Drouot
75009 PARIS - 9EME

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom :
Adresse :

Autre
ETUDE AJILEX
15 rue Drouot
75009 PARIS - 9EME

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Références :

Abonnement suspendu : non alimenté en gaz
Numéro de compteur : 003405919

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse :

MASSON Antoine
ARTWELL DIAGNOSTICS
15 rue Saint Amand
75015 Paris
45225397400029
HDI GLOBAL SE
01012582-14002/454 /
31.01.2023

Certification de compétence **DTI2051** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/11/2022**

Norme méthodologique employée :**NF P 45-500 (Juillet 2022)**



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

1/6
Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 8532-20.12.23



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations :
				(anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet ou Tuyauterie en attente Inaccessible Modèle: Non visible	Non raccordé	Non Visible	Séjour / Coin cuisine	Mesure CO : Sans objet Fournissement : Ajustable à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	<p>19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet ou Tuyauterie en attente Inaccessible Non visible)</p> <p>Remarques : Absence d'aménée d'air (Séjour / Coin cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	<p>Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet ou Tuyauterie en attente Inaccessible Non visible)</p> <p>Remarques : Absence de sortie d'air (Séjour / Coin cuisine)</p>	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

2/6

Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 8532-20.12.23



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

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
La configuration du logement ne permet pas la visite de la tuyauterie fixe dans son intégralité. (coffrages)
- Séjour / Coin cuisine : L'extrémité du robinet ou de la tuyauterie en attente n'est pas visible

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

3/6
Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 8532-20.12.23



J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **20/12/2023**.

Fait à Paris, le **20/12/2023**

Par : MASSON Antoine

Cachet de l'entreprise

ARTWELL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
Tel : 01 42 24 65 50
contact@artwelldiagnostics.fr
RCS PARIS B 452 253 974 - APE 7120B



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

4/6
Rapport du :
20/12/2023

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 8532-20.12.23



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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4^e de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

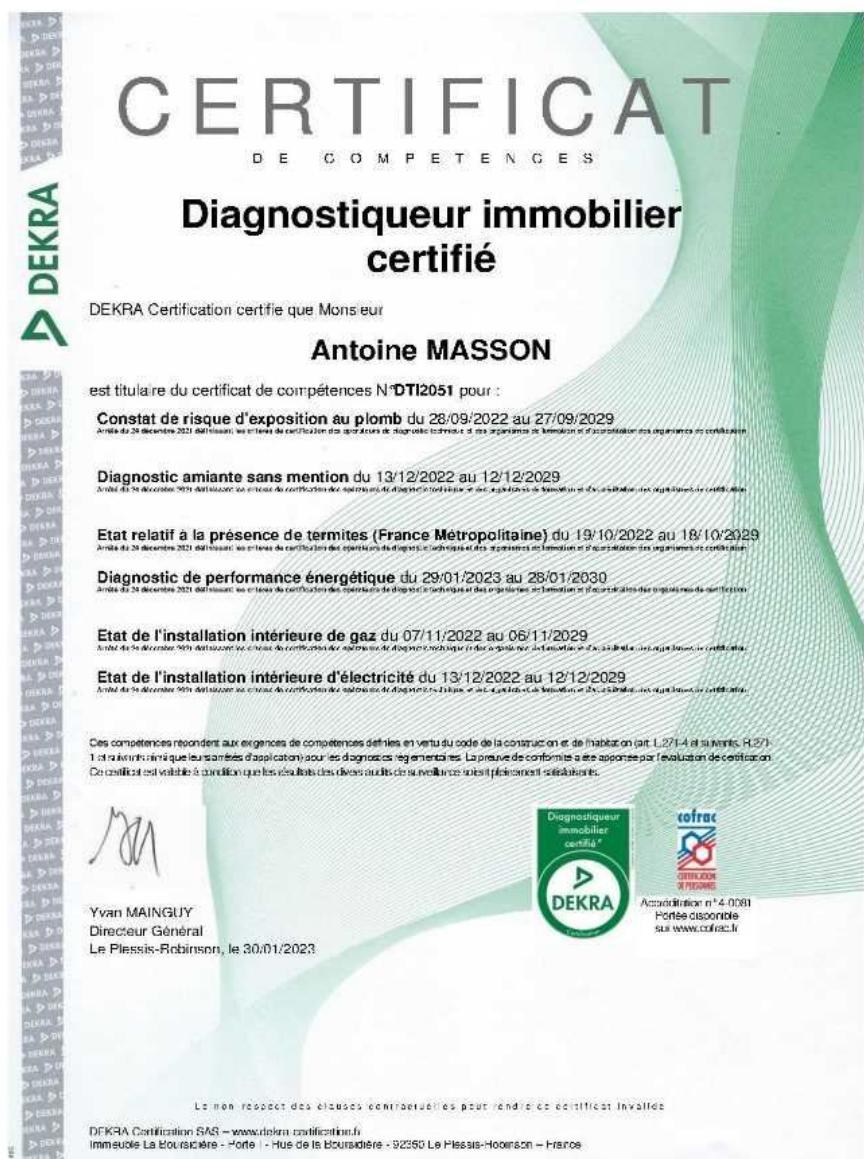
Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

5/6

Rapport du :
20/12/2023



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B



Etat des risques et pollutions

éléments naturels, miniers ou technologiques, séismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 8532-20.12.23

Numéro de dossier : 8532-20.12.23
Date de la recherche : 20/12/2023
Date de fin de validité : 19/06/2024

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 78 bis avenue Victor Hugo
Commune : 94600 CHOISY LE ROI
Section cadastrale : AN Parcelle(s) n° 302

Exposition aux risques

Exposition aux risques	A la commune		A l'immeuble	
	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Risque sismique niveau 1 : Très faible--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur <https://www.geoportal.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Plan d'Exposition au Bruit (PEB), disponible en Préfecture et/ou en Mairie	Informatif *	La bâti n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit (PEB)
--	--------------	---

* À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.



Tel : 01 42 24 65 50 Site : www.artwelldiagnostics.fr E-mail : contact@artwelldiagnostics.fr
Siège social et bureau : 15 rue Saint-Amand 75015 PARIS
SARL au capital de 7500 euros – RCS Paris B452 253 974 00037 code APE 7120B

1/9
Rapport du :
20/12/2023



Etat des risques et pollutions

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

I. Attention ... s'ils n'impliquent 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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un Immeuble

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

n° 2019/03354

du 22 Octobre 2019

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

78 bis avenue Victor Hugo

94600

CHOISY LE ROI

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit anticipé approuvé date

oui non

12 Novembre

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

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
 Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
 Séisme Volcan Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble ou regard des risques pris en compte

Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit anticipé approuvé date

oui non

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

Mouvements de terrain Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble ou regard des risques pris en compte

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

oui non

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

oui non

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

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

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

oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble ou regard des risques pris en compte

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

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)

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* A l'horizon de 30 ans entre 30 et 100 ans non

* Mon communiqué fait cours d'établissement par le représentant de la commune

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

ouï non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

NON COMMUNIQUE

CHOISY LE ROI / 20/12/2023

Modèle Etat des risques et pollutions MTES/DGPR au 1/12/2018 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

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 bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par vendeur ou le bailleur, ou qu'ils s'agisse 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 transmises par le l'État et de déportement au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, 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 annexe de tout type de contrat de location écrit, de 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 arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâti ou non bâti situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le l'État ;
 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 opposables 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 l'État ;
 4. dans une des zones de similité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
 5. dans un secteur d'information sur les sols

NR : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguous appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de préscription du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté 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 pris en compte, 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 similité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
 - Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
 - L'arrêté est affiché régulièrement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
 - Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la similité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées par le préfet permettent de modifier la similité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve 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 directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture ou 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 six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, 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 de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire 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 similité, 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, appuyés par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens 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'immeuble par le règlement de plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien en 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.125-26 et lorsque celui-ci a été reçue 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 le cinétique de ces risques.

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

- Il faut d'une part reporter au bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter par cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnités, prescription et réalisation 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, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du 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 DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Annexes – Commune - Cartographie



Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Liberté • Espoir • Fraternité
République Française

PREFET DU VAL DE MARNE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03354 du 22 OCT. 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Choisy-le-Roi

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
VU arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
VU arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
VU l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
VU l'arrêté préfectoral n°2015/2374 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Choisy-le-Roi ;
VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2352 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture :

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2374 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Choisy-le-Roi, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine.

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94100 CRETEIL CEDEX - 01.49.55.60.00
www.val-de-marne.fr/pref-gouv/

Annexes – Commune - Cartographie



ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :
– le plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :
– une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
– une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Choisy-le-Roi, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Choisy-le-Roi, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Île-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2374 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Choisy-le-Roi.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Pächts de Nogent-sur-Marne et de l'Île-les-Roses, le Maire de Choisy-le-Roi, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France

Jérôme GÖELLNER

Annexes – Commune - Cartographie




Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Choisy-le-Roi

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
N° 2019/03354 du 22 octobre 2019 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]
La commune est située dans le périmètre d'un PPRn
Approuvé date **12 novembre 2007** aléa **Inondation de plaine**
Les documents de référence sont :
Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007 Consultable sur Internet
Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]
La commune est située dans le périmètre d'un PPRt
Date **12 novembre 2007** **aléa** **inondation de plaine**
Les documents de référence sont : Consultable sur Internet

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R.653-4 et R.125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité **zone 5** forte moyenne modérée isolée très faible **zone 1**

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon
L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 2 **Oui** **non**
6. Information relative à la pollution des sols
La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** **non**

5. Cartographie
Extrait de documents ou de cartiers permettant la localisation des immeubles et regard des risques encourus

Carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)
Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date	Le Préfet de département
Sites internet :	Mise à jour :

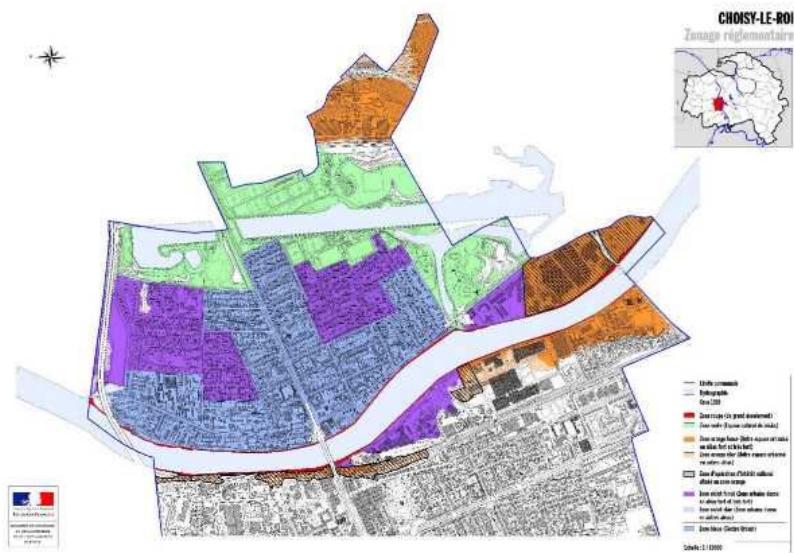
Annexes – Commune - Cartographie



Annexes – Commune - Cartographie



Annexes – Commune - Cartographie





Etat des nuisances sonores aériennes

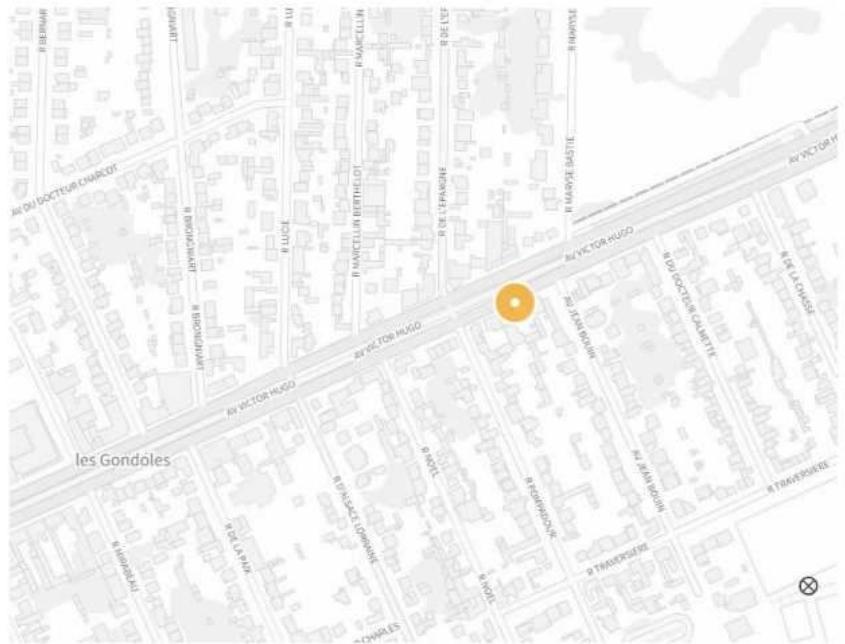
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier 8532-20.12.23
Date de la recherche : 20/12/2023

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		
n°	du	mis à jour le N/a
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
78 bis avenue Victor Hugo	94600	CHOISY LE ROI
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 <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> date <input type="text"/>
Si oui, nom de l'aérodrome :		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insorisation		
oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB		
révisé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> date <input type="text"/>
Si oui, nom de l'aérodrome :		
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 défini comme :		
zone A ¹ <input type="checkbox"/>	zone B ² <input type="checkbox"/>	zone C ³ <input type="checkbox"/> zone D ⁴ <input type="checkbox"/>
toute	toute	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 choisi entre 57 et 55) 4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quadervices A du code général des impôts. Je suis réservé des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de creneaux horaires attribuables fait l'objet d'une réglementation sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).		
Nota 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 prisent en compte		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/		
Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur - Locataire
NON COMMUNIQUE	CHOISY LE ROI / 20/12/2023	

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-solaire.gouv.fr/>



- Zone A : zone de bruit fort où $Lden > 70$ ou $IP > 96$
 - Zone B : zone de bruit bruit fort où $Lden < 70$
et dont la limite extérieure est comprise entre $Lden$ 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
 - Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ et une limite comprise entre $Lden$ 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
 - Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $Lden$ 50

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3



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

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

Établi le 20 décembre 2023

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 réfaction du prix..

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.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)

94600 CHOISY-LE-ROI

Code parcelle :
000-AN-302



Parcelle(s) : 000-AN-302, 94600 CHOISY-LE-ROI

1 / 7 pages



**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 04/04/2003

Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE 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 arrêtés 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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AN-302, 94600 CHOISY-LE-ROI

4 / 7 pages

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 : 2/3



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

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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. 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#e3>



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 identifiés :

- 7 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).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)





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) : 11

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1726132A	16/06/2016	16/06/2016	26/09/2017	27/10/2017
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9400269A	21/12/1993	10/02/1994	06/06/1994	25/06/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1029329A	28/06/2010	28/06/2010	30/11/2010	03/12/2010

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500305A	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s) : 000-AN-302, 94600 CHOisy-le-Roi

6 / 7 pages



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
DENIAN, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897415
SANNIER, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897428
PROMETAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894557
SOREV, Sté; garage Renault	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897452
LEROY, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897460
Station-Service BP France, ex JURANVILLE, Ets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897429
MARCILLOUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897974

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
COFIZA - STATION BP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00050250101

Parcelle(s) : 000-AN-302, 94600 CHOisy-le-Roi

7 / 7 pages

Contrat de location

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 9 juillet 1999 et portant modification de la loi n° 98-1290 du 23 décembre 1998 – bail type conforme aux dispositions de la loi Alur de 2014, mise en application par le décret du 29 mai 2015)

LOCAUX VIDÉS A USAGE D'HABITATION

Modèle(s) d'application du contrat type du décret du 29 mai 2015 : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 98-1290 du 23 décembre 1998 renouvelé à plusieurs fois par les rapports locatifs et portant modifications de la loi n° 98-1290 du 23 décembre 1998. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux personnes qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

Démarches électricité et gaz (locataire)
Mettre / transférer le compteur à votre nom : 09 72 13 20 80 (non taxée)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale
 Nom et prénom du bailleur : _____

Dénomination (si personne morale) : _____
 Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : oui non
 Adresse : 33 Avenue de la Tournelle 75005 Paris
 Adresse email (facultatif) : _____

designé(s) ci-après « le bailleur ».

Le cas échéant, représenté par un mandataire : oui non
 Nom et prénom du mandataire : _____
 Dénomination (si personne morale) : _____
 Adresse : _____
 Activité exercée : _____
 N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle : _____
 Le cas échéant, nom et adresse du garant : _____
 Nom et prénom du ou des locataires, adresse email (facultatif) : _____

designé(s) ci-après « le locataire » ;
 Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

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

A. Consistance du logement

Adresse du logement [exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :
 78 bis Avenue Victor Hugo 94600 Clamart (92)

Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Page 1 sur 6
www.jepeuplemoncom.com - Contrat de location conforme à la loi Alur - Janvier 2015

Paraphes

FB

Type d'habitat, Immeuble : collectif individuel / mono propriété copropriété

Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005
 - surface habitable : 40 m² - nombre de pièces principales : 2
 - Autres parties du logement : grenier comble terrasse balcon loggia jardin.
 Autres : _____

Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, dégiv.-des installations sanitaires : _____

Modalité de production de chauffage : individuel collectif² _____

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif³ _____

B. Destination des locaux : usage d'habitation usage moratoire professionnel et d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
 cave n° _____ parking n° _____ garage n° _____ Autres : _____

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : garage à vélo ascenseur espaces verts aires et équipements de jeux laverie
 local poubelle jardinage autres : _____

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] : _____

Internet : Test Eligibilité fibre optique et ouverture ligne : 09 73 14 26 00 (non surtaxé)

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/03/2021

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans (minimum 6 ans si le bailleur est une personne morale)
 Durée réduite : _____ (durée minimale d'un an lorsqu'un événement précis⁴ le justifie)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1^{er} Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel : 750 €

Sept. Courant aux 25

S/chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
 Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
 Limite aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.

Page 2 sur 4
www.jeobutin.com © - condamné à la loi Alur - janvier 2017

Paraphes

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans les zones tendues⁵

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
- montant du loyer de référence : 18,75 €/m² - montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²
- le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer]⁶:

Sept Oui 14/02/2021

2^e Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : 1/1 b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : _____

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle
 Paiement périodique des charges sans provision
 [En cas de colocation seulement] Forfait de charges

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge :

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges⁷:

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges⁸:

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires⁹ : Oui Non

⁵ Lorsqu'un complément de loyer est appliquée, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

⁶ Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

⁷ Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

⁸ Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

⁹ Art. 23-1 de la loi n° 89-482 du 6 juillet 1989.

¹⁰ Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

Page 3 sur 6
www.jurisavocat.com © - contrat de location conforme à la loi Alur - janvier 2021

Paraphes
FB

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires¹³ :

2. Montant récupérable par douzième : _____

E. Modalités de paiement

Périodicité du paiement¹³ : 12 du mois Paiement : à échoir à terme échu

Date ou période de paiement : 12 du mois Lieu de paiement : _____

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : _____

Loyer (hors charges) : 750 Charges récupérables : _____

Contribution pour le partage des économies de charges : _____

En cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____

2. Modalité d'application annuelle de la hausse [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer] : _____

V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement¹³ :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur¹⁴ [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer] :

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

VI. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome (inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges) : _____

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et individuellement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du conseil d'Etat.

* Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en conseil d'Etat.

¹³ Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

¹⁴ Le cas échéant, préfixer par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

Clause inviolée pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

Page 4 sur 6
www.jurisdoc.com - © - contrat de bail conforme à la loi ABF - Janvier 2021

Paraphes