

CONTRAT DE COLOCATION

LOGEMENT MEUBLÉ

(Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom du bailleur : Gagliano Bonifacio demeurant 24 rue de la gerbe d'or 78114 Magny les hameaux, pour Madame Gagliano Leone Sébastiana
- Dénomination (si personne morale) :
- Domicile ou siège social du bailleur : 19 impasse du Verger, 94800 Villejuif
- Adresse email (facultatif) : bonifacio.gagliano@atri.fr

Désigné (s) ci-après « **le bailleur** » ;

ET

- Nom et prénom du locataire : Brisset Dimitri
- Dénomination (si personne morale) :
- Adresse : 16 Rue Janisset Soeber, 77240 Cesson
- Adresse email (facultatif) : dimitri.brisset1@gmail.com
- Téléphone mobile (facultatif) : 07 82 72 96 55
- Activité exercée : étudiant EFREI
- Le cas échéant, nom et adresse du garant : Xavier BRISSET,
16 Rue Janisset Soeber, 77240 Cesson

Désigné (s) ci-après « **le locataire** » ;

Les lieux loués sont destinés à l'habitation exclusive de l'occupant locataire ci-dessus sans possibilité d'apport de meubles complémentaires sauf accord du bailleur.

DS
BG

DS
DB

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'une chambre au sein d'un logement :

A. Désignation du logement :

- Localisation du logement : adresse / bâtiment / étage / porte, etc :

Chambre 1, 19 impasse du Verger 94800 Villejuif

- Surface habitable totale : 11 m² privés + 65 m² communs
- Eléments d'équipements du logement (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) à usage commun des colocataires :

Cuisine équipée, 2 salles de bain et toilettes, salon, table de salon, chaises, télé, machine à laver le linge

- Nombre de pièces principales : 6
- Nombre de chambres en colocation : 4

B. Destination des locaux : Usage d'Habitation

C. Désignation des locaux de l'immeuble à usage privé du locataire :

- Chambre (désignation, localisation, étage, superficie) :

Numéro 1, au rez-de-chaussée, de 11 m² avec vue jardin.

- Rappel des meubles composant la chambre :

Lit 140, bureau, chaise, armoire, table de chevet, couette, oreillers

D. Énumération des locaux et équipements à usage commun (cuisine équipée, détail des installations sanitaires, balcon, terrasse, salon, garage à vélo, etc.) :

Cuisine équipée, 2 salles de bain et toilettes, salon, table de salon, chaises, télé, machine à laver le linge

E. Modalités d'accès à internet :

Abonnement box intégré au loyer

DS
BG

DS
DB

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

A. Date de prise d'effet du contrat : 01 / 08 / 2023

B. Durée du contrat : 12 mois

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné un congé de 1 mois. Le bailleur peut, quant à lui, 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. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1° Fixation du loyer initial :

- Montant du loyer mensuel : 600 € (six cents euros)

2° Le cas échéant, modalités de révision du loyer :

a) Date de révision : 1 / 8

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : T2 2023 indice 140,59

B. Charges locatives :

1. Modalité de règlement des charges : paiement périodique des charges sans provision

2. Montant du forfait mensuel de charges : charges incluses

3. Modalités de révision du forfait de charges : révision à chaque date anniversaire du bail

DS
BG

DS
DB

C. Modalités de paiement :

1. Périodicité du paiement : mensuelle
2. Paiement : à échoir
3. Date ou période de paiement : paiement le 3 de chaque mois
4. Montant total dû à la première échéance de paiement :
 - Loyer (charges incluses) : 600 €
 - Charges locatives : incluses
 - Versement sur le compte (IBAN) : FR09 3000 2005 8900 0006 1070 N51 (GAGLIANO)

V. GARANTIES FINANCIÈRES

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le locataire verse ce jour un dépôt de garanti au bailleur, qui le reconnaît et lui en donne quittance, d'une somme de :

1 200 € (mille deux cents euros)

- Versement sur le compte (IBAN) : FR09 3000 2005 8900 0006 1070 N51 (GAGLIANO)

Le dépôt ainsi versé sera restitué au locataire en fin de bail, après déménagement et restitution des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire.

En aucun cas, l'existence de ce dépôt de garantie ne pourra dispenser le locataire du paiement, à leur date, des sommes dues au bailleur et notamment, en fin de contrat, du paiement des derniers mois de loyer et charges.

VI. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des charges locatives, ou de la régularisation annuelle de charge éventuelle
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

DS
BG

DS
DB

Le bailleur fera assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux.

VII. HONORAIRES DE LOCATION

Honoraires à la charge du locataire :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée

Montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail :

300 € TTC (trois cents euros TTC) réglé par lien envoyé via PayPal

DS
[Signature]

VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes. À défaut, le présent contrat pourra être résilié en application de la clause résolutoire.

A. En cours de location, le locataire s'engage à :

- User paisiblement des lieux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le présent contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires
- Répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les lieux loués dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de faute majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

DS
BG

DS
DB

- Prendre à sa charge l'entretien courant des lieux loués, les menues réparations, ainsi que l'ensemble des réparations locatives. Les réparations occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure incomberont au bailleur.
- Ne pas transformer les lieux loués sans l'accord écrit du bailleur. À défaut d'accord, le bailleur pourra exiger du locataire, lors de son départ, la remise en l'état des lieux loués ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une quelconque indemnité. Le bailleur pourra toutefois exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du locataire, lorsque les transformations effectuées mettront en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués.
- S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire notamment souscrire à la garantie bris de glace et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur, par la production d'une attestation de l'assureur.
- Laisser pénétrer dans les lieux loués les représentants du bailleur et toute personne mandatée par lui, sur justification de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations, ainsi que pour la sécurité et la salubrité des lieux loués.
- Ne pas céder le présent contrat, ni sous-louer les lieux donnés en location.

B. Pendant le délai de préavis, le locataire s'engage à :

- Payer le loyer et les charges pendant tout le délai de préavis, ce en cas de congé donné par lui.
- Payer le loyer et les charges pour la seule période pendant laquelle il aura effectivement occupé les lieux loués, ce en cas de congé donné par le bailleur ;
- Dès la notification du congé, autoriser la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location, de la reprise ou de la vente des locaux, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. À défaut, les visites auront lieu entre 17h et 19h du lundi au samedi inclus.

C. À son départ, le locataire s'engage à :

- Justifier du paiement des taxes fiscales relatives aux lieux loués par la production des quittances correspondantes.
- Restituer les lieux loués comme il les a pris et en bon état de propreté.
- Restituer les clés et accessoires au plus tard au jour de l'expiration du présent contrat.

IX. CLÉS ET ÉLÉMENTS REMIS

Nombre de clés remises au locataire : 2 (En lettres) DEUX

- 1 clé(s) donnant accès au logement
- 1 clé(s) donnant accès à la chambre privative du locataire
- 1 clé(s) donnant accès à la boîte aux lettres : clé commune dans la location

DS
BG

DS
DB

X. ÉLECTION DE DOMICILE

Le locataire fait élection de son domicile dans les lieux loués.

XI. ANNEXES

Sont ou seront annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Annexé : dossier de diagnostic technique

B. Carte d'identité locataire

C. Annexé : acte de cautionnement

D. Bulletin de salaire caution

E. Carte d'identité caution

F. Sera annexé à la remise des clés : état des lieux, inventaire et état du mobilier

Fait à Paris, le 24 juillet 2023

Signature du **bailleur**

Précédé de la mention « lu et approuvé »

26 juillet 2023 | 06:23:39 PDT

Bonifacio GAGLIANO

Bonifacio.gagliano@atri.fr

Lu et
approuvé.

Signature du **locataire**

Précédé de la mention « lu et approuvé »

24 juillet 2023 | 10:56:30 PDT

Dimitri Brisset

dimitri.brisset1@gmail.com

Lu et
approuvé.

DocuSigned by:

Bonifacio GAGLIANO

CD4E40EA3D85405...

DocuSigned by:

Dimitri Brisset

FEAEABBCF92A40C...



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 796
Date du repérage : 05/06/2023



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... Val-de-Marne Adresse :..... 19 impasse du verger Commune :..... 94800 VILLEJUIF Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 89 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : PAVILLON

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :..... indivision Maria, Bonifacio,Domenico Adresse :..... 19 impasse du verger 94800 VILLEJUIF

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Installations électriques
☐ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)

☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Audit énergétique
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Prêt à taux zéro
☒ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Ascenseur
☐ Etat parasitaire	☐ Etat des Installations gaz	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☒ Etat des Risques et Pollutions	☐ Plomb dans l'eau	☐ Radon
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Infiltrométrie	☐ Plomb APTVX	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Amiante Examen Visuel APTVX	☐ Plomb avant travaux	☐ Performance numérique
☐ Amiante contrôle périodique	☐ Développement interne	☐ Déchets / PEMD
☐ Amiante Empoussièrement	☐ Home Inspection	☐ Climatisation
☐ Hôtel H	☐ Tantième de copropriété	☐ Contrôle périodique gaz
☐ Hôtel RT	☐ Risques Professionnels	☐ Contrôle périodique élec
☐ Hôtel C	☐ Contrôle levage	☐ RT 2012 Avant travaux
	☐ Logement décent	☐ RT 2012 Après travaux



Résumé de l'expertise n° 796

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **19 impasse du verger**

Commune : **94800 VILLEJUIF**

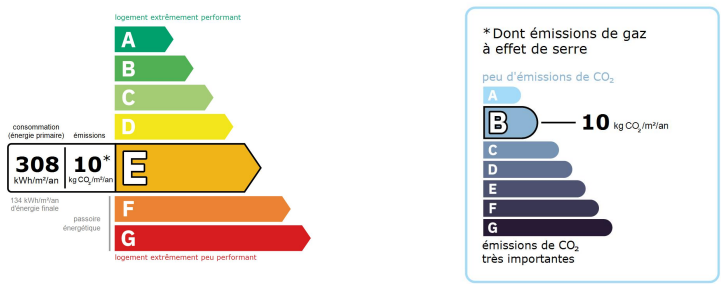
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 89

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **PAVILLON**

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Voir document joint.
DPE	Consommation conventionnelle : 308 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m².an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 2 620 € et 3 600 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2394E2004424Y
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).





RS DIAG IMMOBILIER

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **796** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 19 impasse du verger 94800 VILLEJUIF.

Je soussigné, **SOUAKRI Rachid**, technicien diagnostiqueur pour la société **RS DIAG IMMOBILIER** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOUAKRI Rachid	DEKRA Certification	DTI3496	21/11/2023 (Date d'obtention : 22/11/2018)
Plomb	SOUAKRI Rachid	DEKRA Certification	DTI3496	14/10/2023 (Date d'obtention : 15/10/2018)
Termites	SOUAKRI Rachid	DEKRA Certification	DTI3496	21/10/2023 (Date d'obtention : 22/10/2018)
DPE sans mention	SOUAKRI Rachid	DEKRA Certification	DTI3496	14/01/2024 (Date d'obtention : 15/01/2019)
Gaz	SOUAKRI Rachid	DEKRA Certification	DTI3496	20/11/2023 (Date d'obtention : 21/11/2018)
Electricité	SOUAKRI Rachid	DEKRA Certification	DTI3496	30/10/2023 (Date d'obtention : 31/10/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (diagnos n° 2011942 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEJUIF**, le **05/06/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son

impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2394E2004424Y

Etabli le : 15/06/2023

Valable jusqu'au : 14/06/2033

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

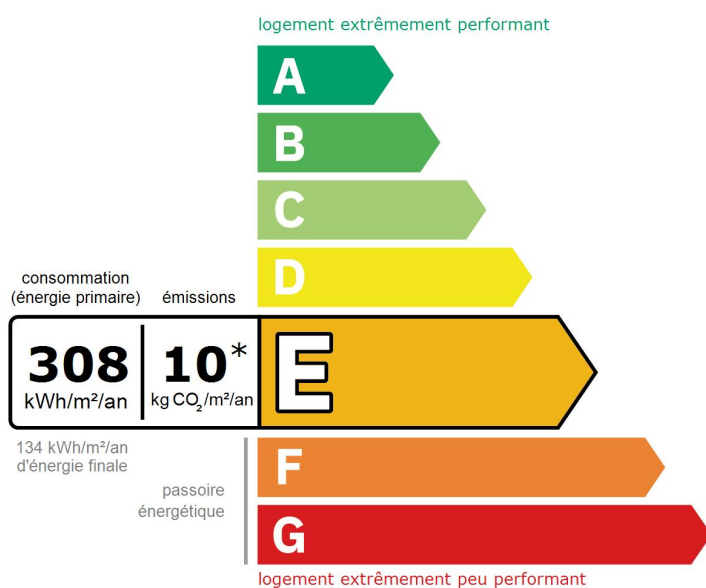


Adresse : 19 impasse du verger
94800 VILLEJUIF

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1983 - 1988
Surface habitable : 142.25 m²

Propriétaire : indivision Maria, Bonifacio, Domenico
Adresse : 19 impasse du verger 94800 VILLEJUIF

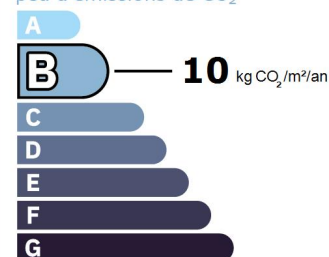
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 1 464 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 585 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 620 €** et **3 600 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

RS DIAG IMMOBILIER
3 rue LOUISE michel
77280 OTHIS
tel : 0636154682

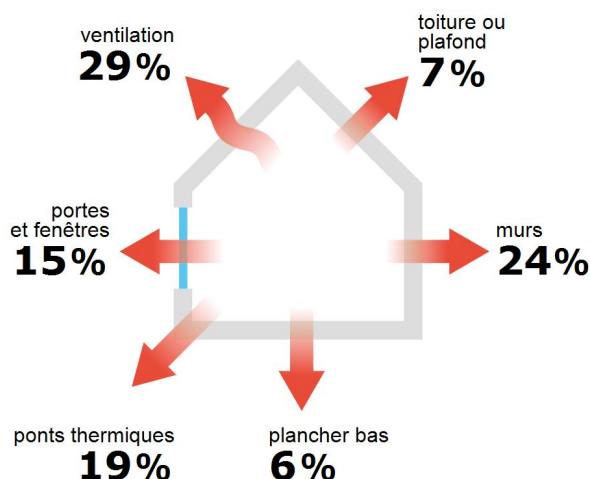
Diagnosticur : SOUAKRI Rachid
Email : rs.diag.immobilier@gmail.com
N° de certification : DT13496
Organisme de certification : DEKRA Certification



Souakri

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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

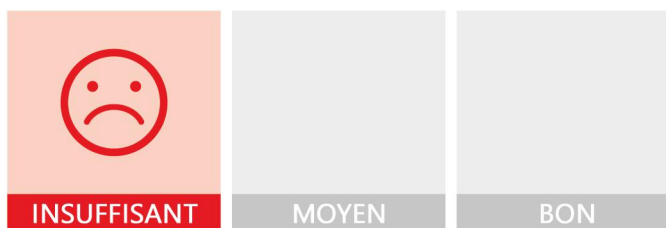


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

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
 chauffage	⚡ Electrique	36 624 (15 924 é.f.)	entre 2 200 € et 2 990 €	84 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 341 (2 322 é.f.)	entre 320 € et 440 €	12 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	618 (269 é.f.)	entre 30 € et 60 €	1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		43 893 kWh (19 084 kWh é.f.)	entre 2 620 € et 3 600 € 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 128ℓ par jour.

▲ 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.

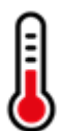
é.f. → énergie finale

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -621€ 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 → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -108€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un garage Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 30300 à 45400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2.K/W$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2.K/W$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2.K/W$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15500 à 23200€

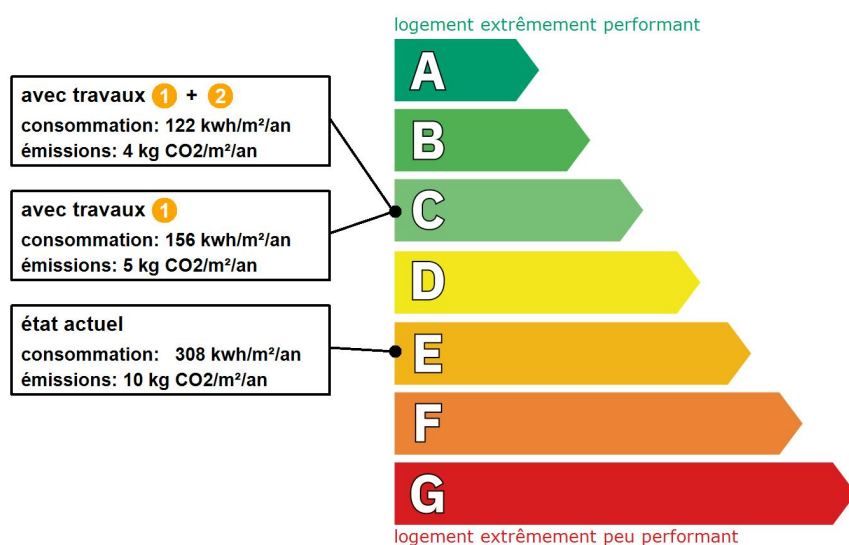
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$ $U_w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

Commentaires :

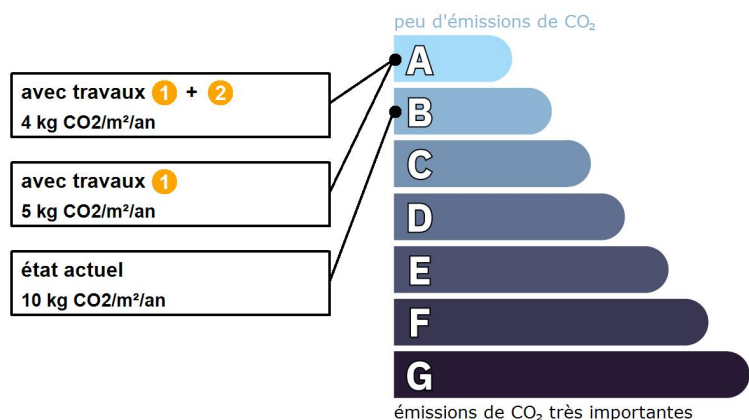
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<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>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
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]
Référence du DPE : 796
Date de visite du bien : 05/06/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 89
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude		Donnée en ligne	92 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1983 - 1988
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	142,25 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,3 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	38,78 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	56,79 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	16,6 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	16.6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	16.42 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non

	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	35,19 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	52,78 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	42,2 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	26.34 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	42.2 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	100 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	100 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,16 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	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,88 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	Bois

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,31 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	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	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 de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,32 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 6 Sud	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,61 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,77 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,91 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,9 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	23,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,9 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	27,3 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher Int.
Pont Thermique 7	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	23 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	 Observé / mesuré	23 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2022
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1983 - 1988
	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	200 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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : RS DIAG IMMOBILIER 3 rue LOUISE michel 77280 OTHIS
Tél. : 0636154682 - N°SIREN : 878953645 - Compagnie d'assurance : diagnostics n° 2011942

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
[2394E2004424Y](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rachid SOUAKRI

est titulaire du certificat de compétences N°DT13496 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 15/10/2018 au 14/10/2023

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

Diagnostic amiante sans mention du 22/11/2018 au 21/11/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 17/11/2020 au 21/11/2023

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 22/10/2018 au 21/10/2023

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011

Diagnostic de performance énergétique du 15/01/2019 au 14/01/2024

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

Etat de l'installation intérieure de gaz du 21/11/2018 au 20/11/2023

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 31/10/2018 au 30/10/2023

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 18/11/2020



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

Numéro de dossier :	796
Date du repérage :	05/06/2023
Heure d'arrivée :	11 h 00
Durée du repérage :	02 h 05

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

Parties du bien non visitées :.....**Néant**

94800 VILLEJUIF

Désignation de la compagnie d'assurance : **diagnos**

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 796



Numéro de police et date de validité :..... **2011942 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **31/10/2018** jusqu'au **30/10/2023**. (Certification de compétence **DTI3496**)

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

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

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

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

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

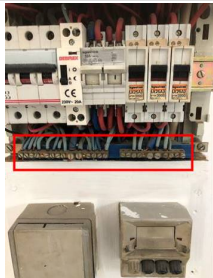
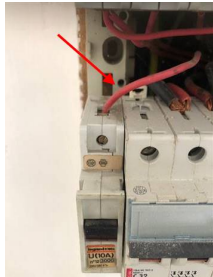
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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 : Absence de DDHS 30 mA	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 796

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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.	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50 VAC ou >120 VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n° 796

Domaines	Points de contrôle
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

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.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire 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

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 : **05/06/2023**

Etat rédigé à **VILLEJUIF**, le **05/06/2023**

Par : SOUAKRI Rachid

Cachet de l'entreprise

RS DIAG IMMOBILIER
3 rue Louise Michel 77280 OTHIS
Tél : 06.36.15.46.82
rs.diag.immobilier@gmail.com
siret: 878 953 645 00016
R.C.S. Meaux/ SASU capital 4000€

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 796**8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, 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.

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.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

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.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

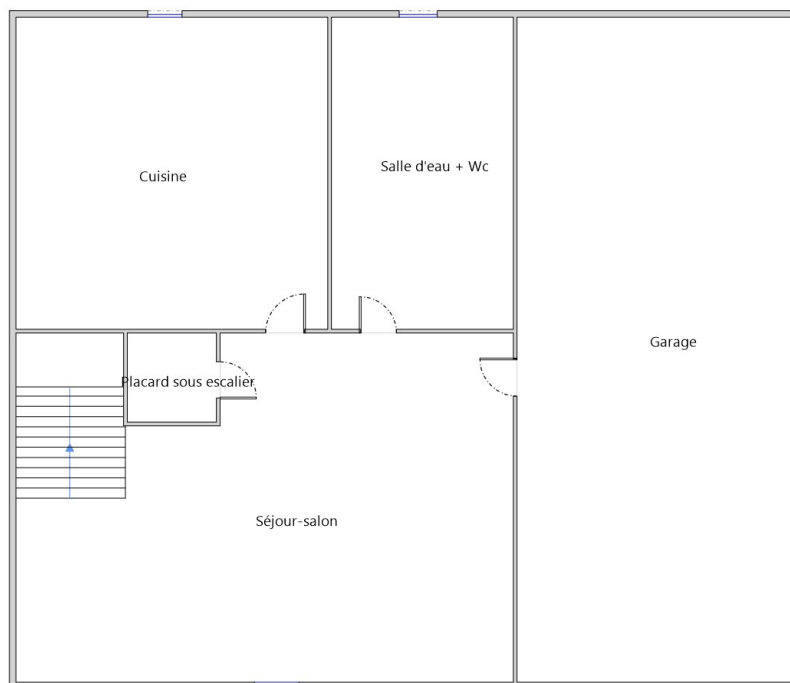
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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.

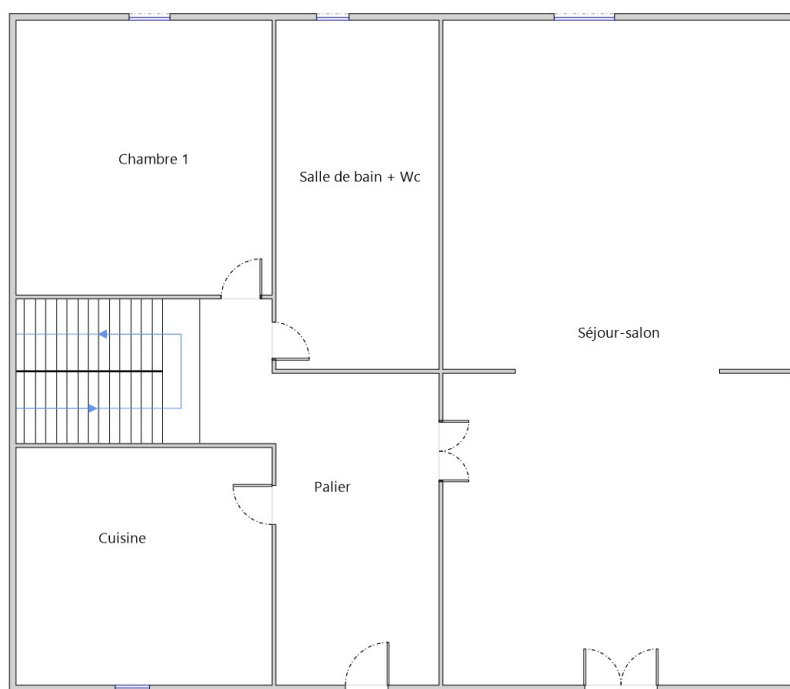
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation,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

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

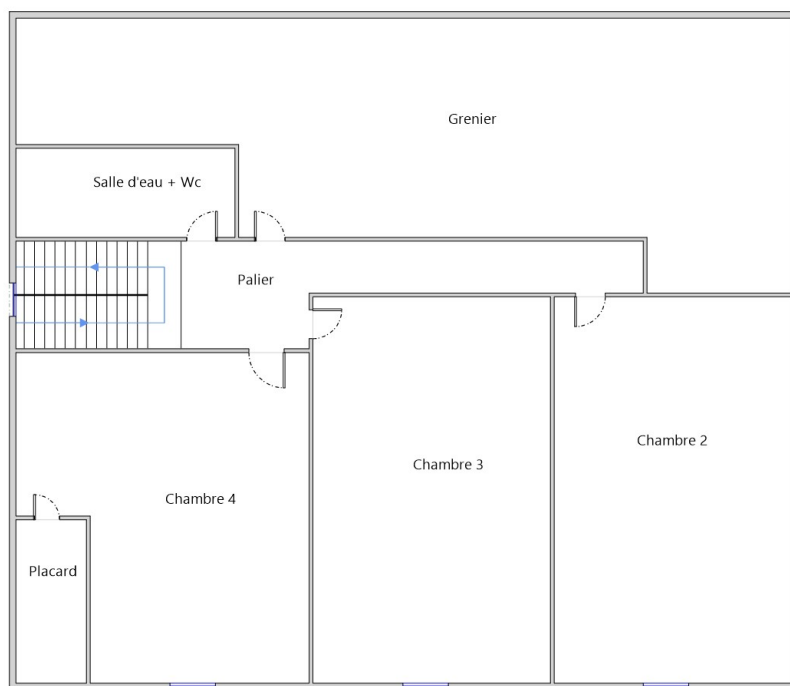
Annexe - Croquis de repérage



Rez-de-jardin

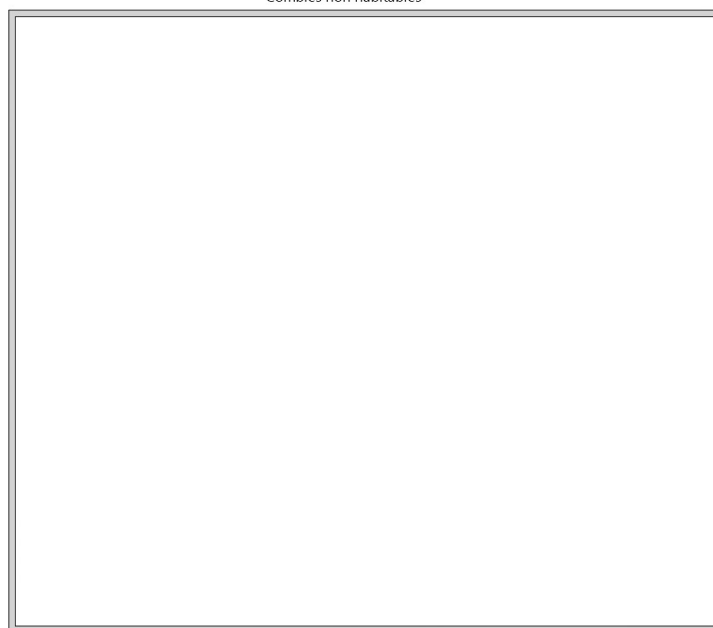


Rez-de-chaussée



1er Etage

Combles non habitables



Combles

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

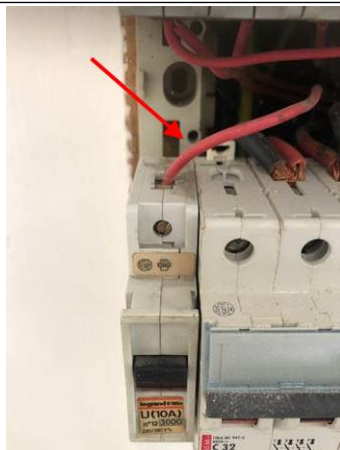


Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B4.3 f2 La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.

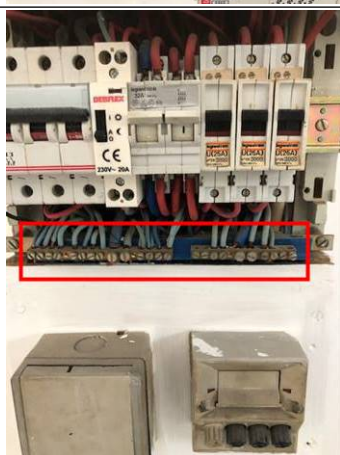


Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.



Photo PhEle003

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 796

Photo PhEle004

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.



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.



Photo PhEle007

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 796

	Photo PhEle008 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Photo PhEle009 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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



RS DIAG IMMOBILIER

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 796
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 05/06/2023
 Heure d'arrivée : 11 h 00
 Temps passé sur site : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **19 impasse du verger**

Commune : **94800 VILLEJUIF**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 89

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **PAVILLON**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **indivision Maria, Bonifacio, Domenico**

Adresse : **19 impasse du verger 94800 VILLEJUIF**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : **indivision Maria, Bonifacio, Domenico**

Adresse : **19 impasse du verger**

94800 VILLEJUIF

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Etat relatif à la présence de termites n° 796



Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **SOUAKRI Rachid**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **RS DIAG IMMOBILIER**

Adresse :..... **3 rue LOUISE michel
77280 OTHIS**

Numéro SIRET :..... **87895364500016**

Désignation de la compagnie d'assurance :... **diagnos**

Numéro de police et date de validité :..... **2011942 - 31/12/2023**

Certification de compétence **DTI3496** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **22/10/2018**

Etat relatif à la présence de termites n° 796

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

Liste des pièces visitées :

Rez de jardin - Garage,
Rez de jardin - Séjour-salon,
Rez de jardin - Placard sous escalier,
Rez de jardin - Cuisine,
Rez de jardin - Salle d'eau + Wc,
Rez de chaussée - Palier,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc,
Rez de chaussée - Séjour-salon,

Rez de chaussée - Cuisine,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Grenier,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Placard,
Combles - Combles non habitables

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de jardin		
Garage	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour-salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard sous escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour-salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 796

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Mur - parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Combles non habitables	Sol - Isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la

Etat relatif à la présence de termites n° 796



situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de jardin - Garage	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de jardin - Séjour-salon	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de jardin - Placard sous escalier	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de jardin - Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de jardin - Salle d'eau + Wc	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de chaussée - Palier	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de chaussée - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de chaussée - Séjour-salon	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Rez de chaussée - Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Palier	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Salle d'eau + Wc	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Grenier	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Chambre 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Chambre 3	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Chambre 4	Mur porteur	Les murs sont doublés

Etat relatif à la présence de termites n° 796

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
1er étage - Placard	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Combles - Combles non habitables	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

indivision Maria, Bonifacio,Domenico

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat relatif à la présence de termites n° 796

Nota 4 : 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)

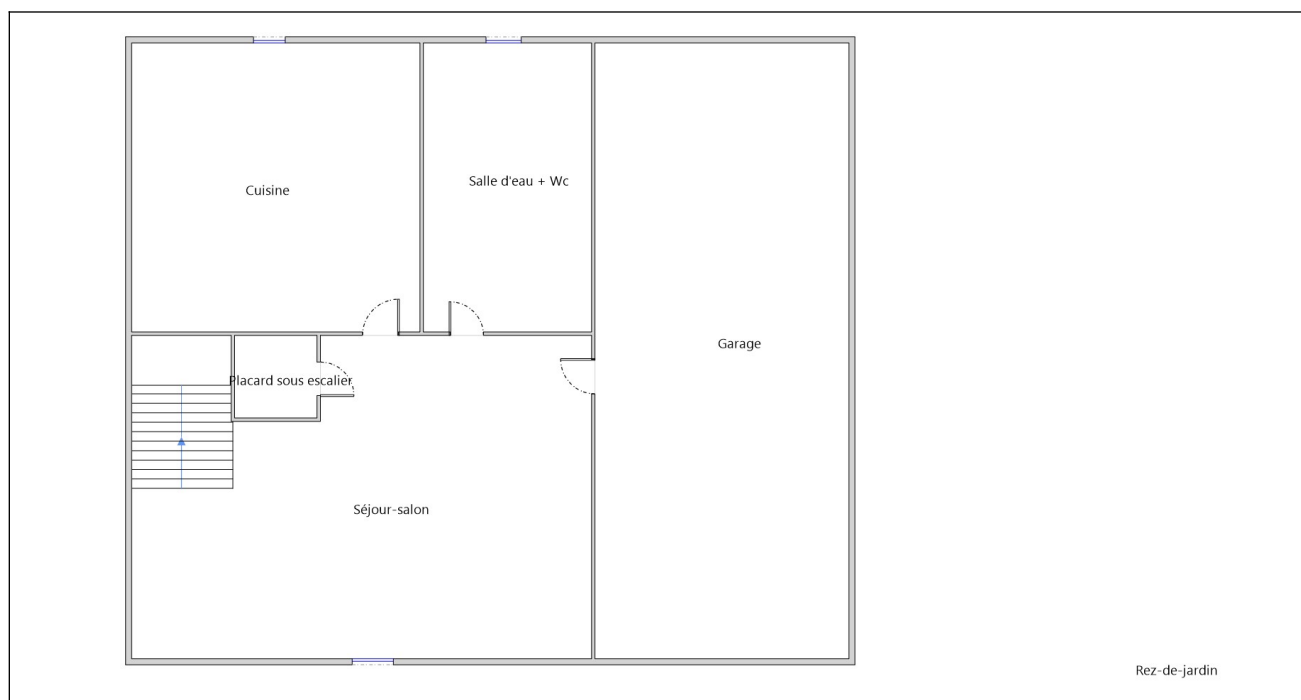
Visite effectuée le **05/06/2023**.
Fait à **VILLEJUIF**, le **05/06/2023**

Par : SOUAKRI Rachid

Cachet de l'entreprise

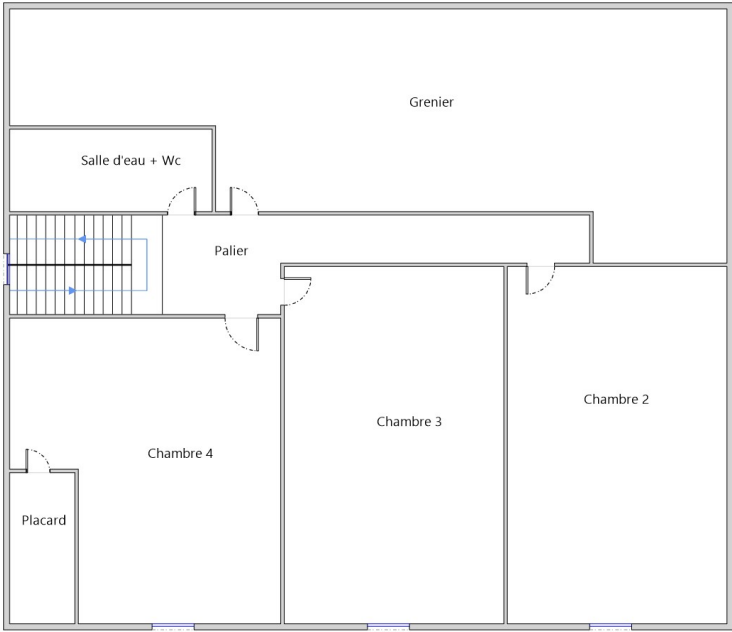
RS DIAG IMMOBILIER
3 rue Louise Michel 77280 OTHIS
Tél : 06.36.15.45.82
rs.diag.immobilier@gmail.com
siret: 878 953 645 00016
R.C.S. Meaux/ SASU capital 4000€

Annexe – Croquis de repérage



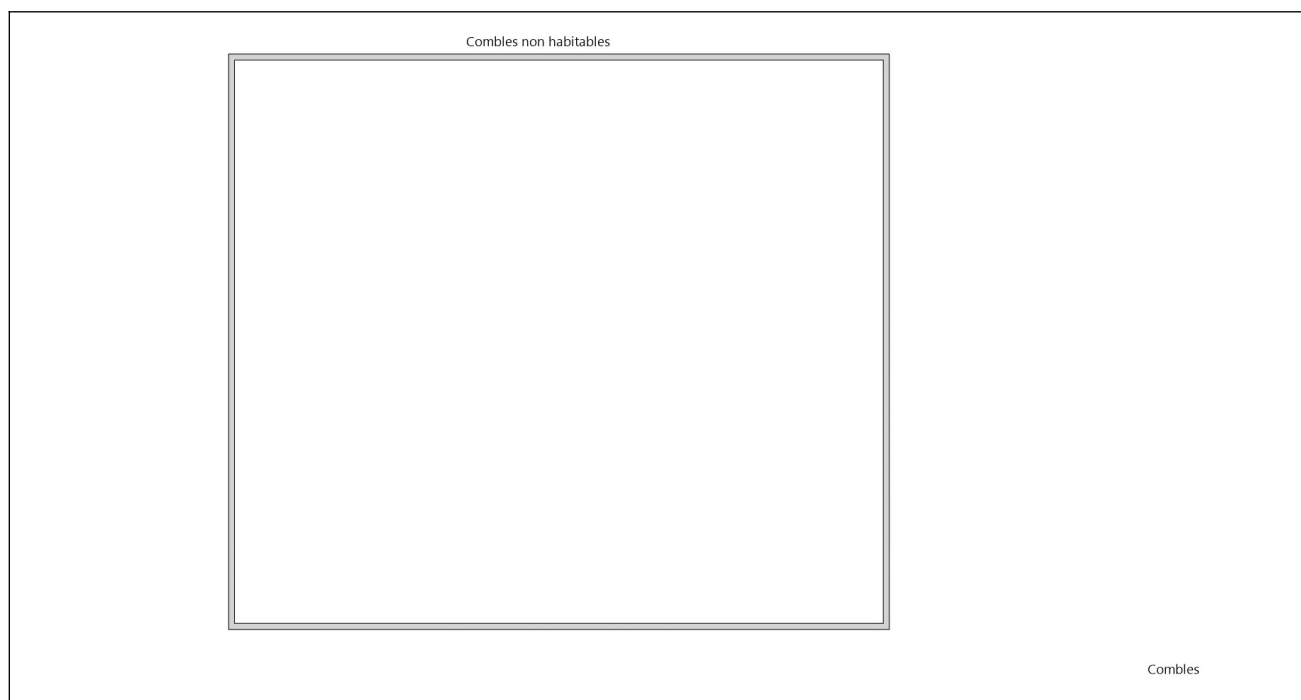


Rez-de-chaussée



1er Etage

Etat relatif à la présence de termites n° 796



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr
Tél : 03 82 37 10 20 - contact@mavit.fr
Entreprise régie par le code des Assurances
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 **VOTRE COURTIER :**
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Oras : 07031035
Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

RS DIAG IMMOBILIER

3 RUE LOUISE MICHEL 77280 OTHIS

a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2011942

couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.

Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Acoustique dont PEB

Diagnostic Amiante

- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- avant travaux, après travaux, avant démolition
- prélèvements amiante

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Mesurage des surfaces

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)

Diagnostic Termites

Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 03/01/2023

Pour la société



Le Directeur

DIAGNOS - 03/01/2023

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

19 IMPASSE DU VERGER 94800 VILLEJUIF

Adresse: 19 Impasse du Verger 94800 VILLEJUIF
Coordonnées GPS: 48.782422, 2.354194
Cadastre: AP 89

Commune: VILLEJUIF
Code Insee: 94076

Reference d'édition: 2290904
Date d'édition: 15/06/2023

Bailleur:
indivision Maria, Bonifacio,Domenico
Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

6 BASIAS, 1 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain EPT12 - GOSB	Approuvé	25/01/1966
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) EPT12 - GOSB	Approuvé	25/01/1966
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Prescrit	01/08/2001
		Mouvement de terrain	Prescrit	31/07/2001
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département	Prescrit	09/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/UFTYK>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°2019/03115

du8 octobre 2019

Mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

19 Impasse du Verger

94800

VILLEJUIF

Références cadastrales :

AP 89

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

Oui

X

Non

prescrit

anticipé

approuvé

X

date

21/11/2018

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

X

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui

Non

X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui

Non

X

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans

100 ans

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

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

X

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'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au 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 sismicité classée en

zone 1

X

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui

Non

X

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

X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui

Non

X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D

zone C

zone B

zone A

faible

modérée

forte

très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

bailleur

date / lieu

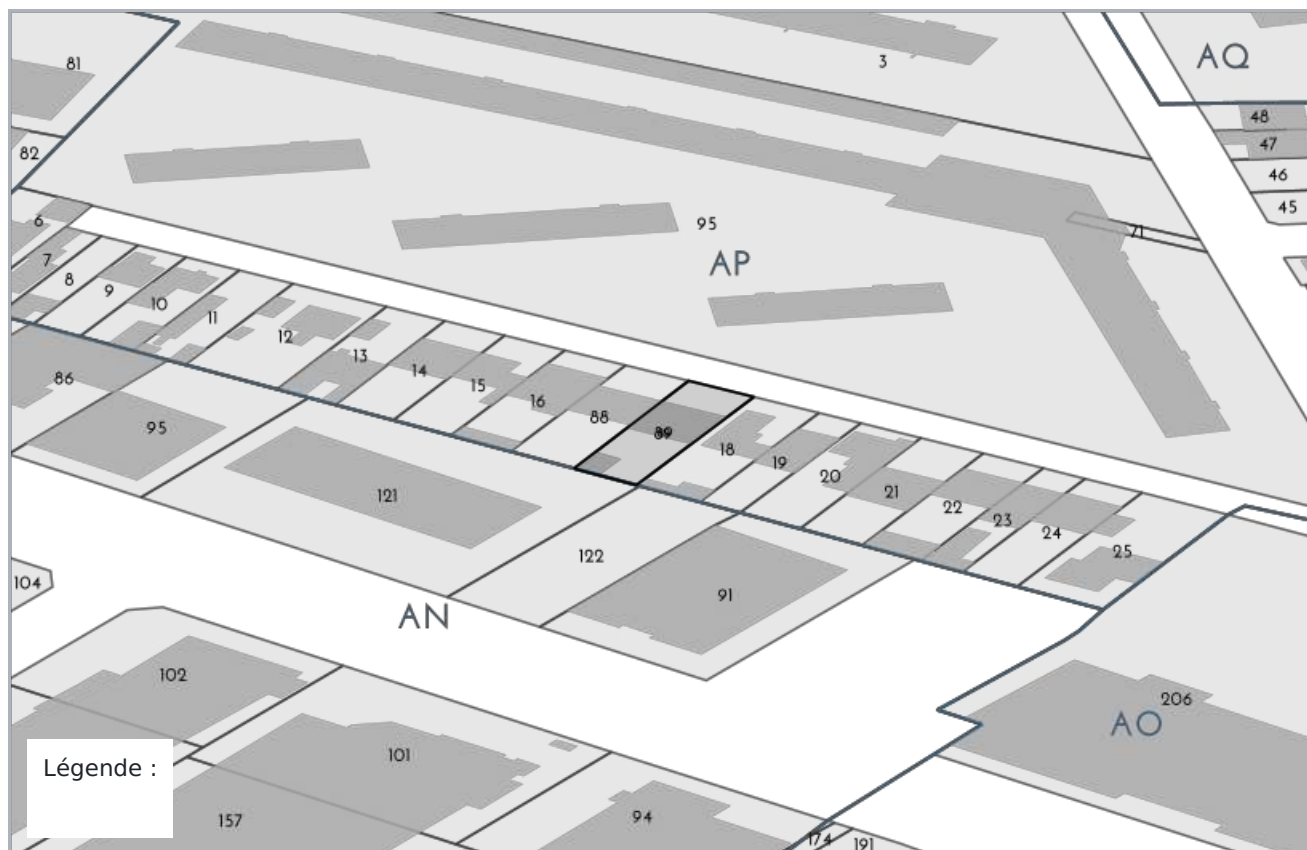
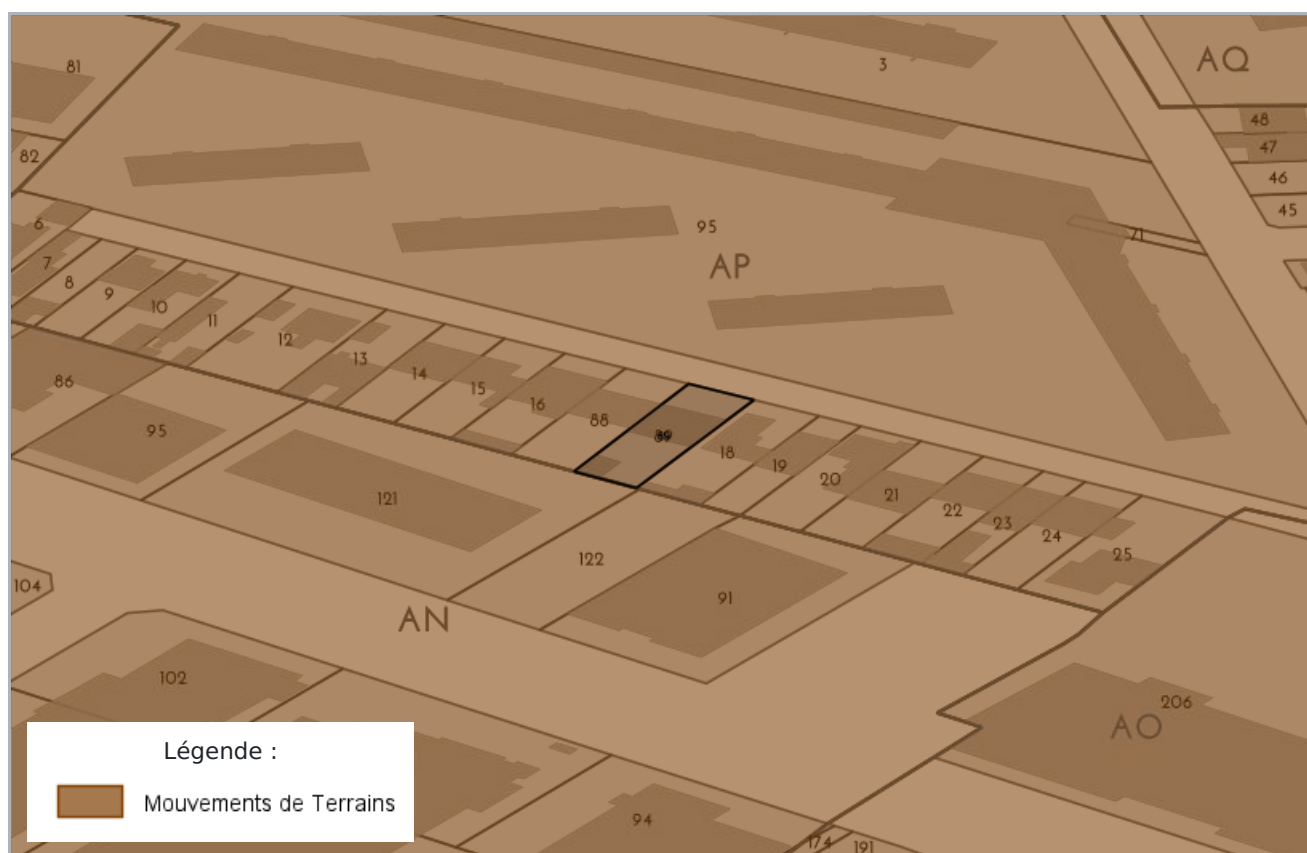
locataire

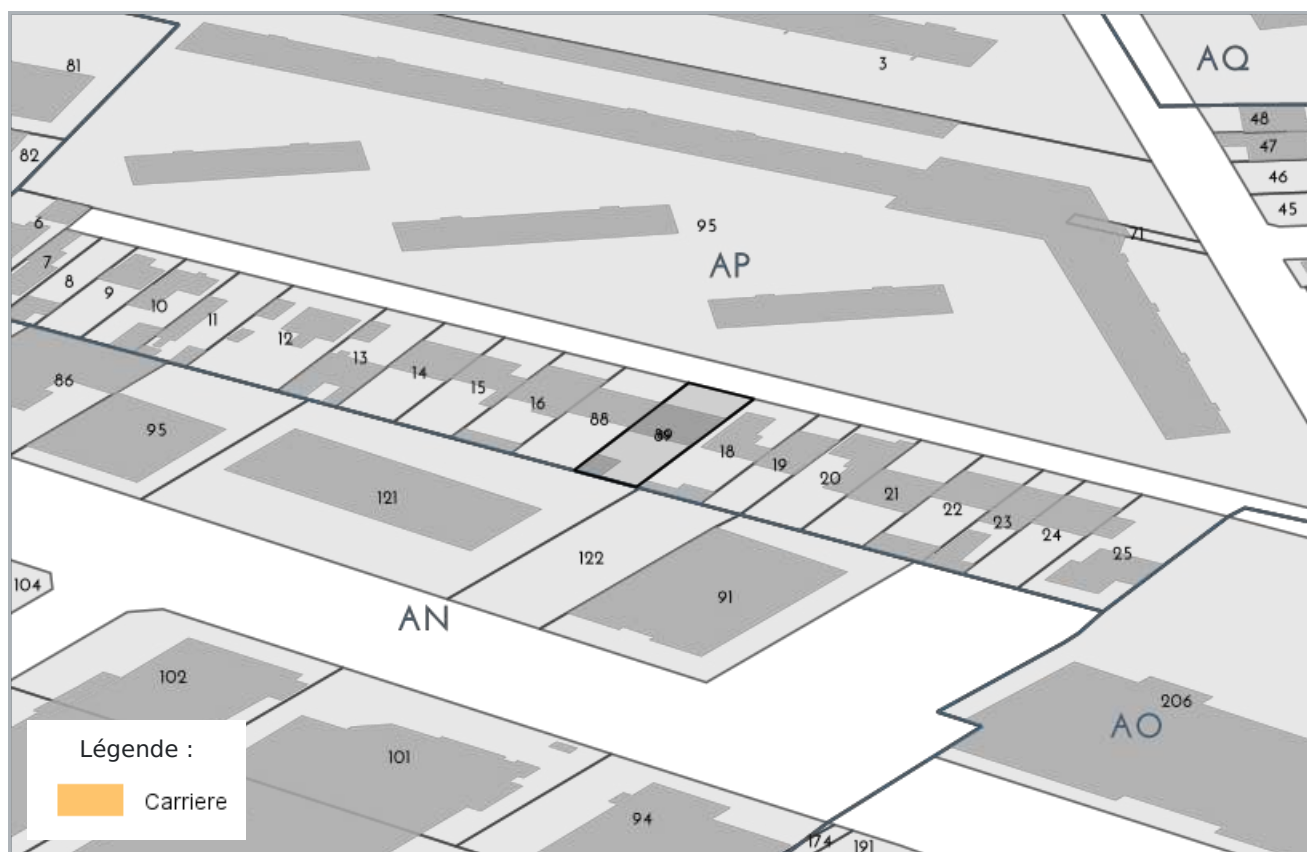
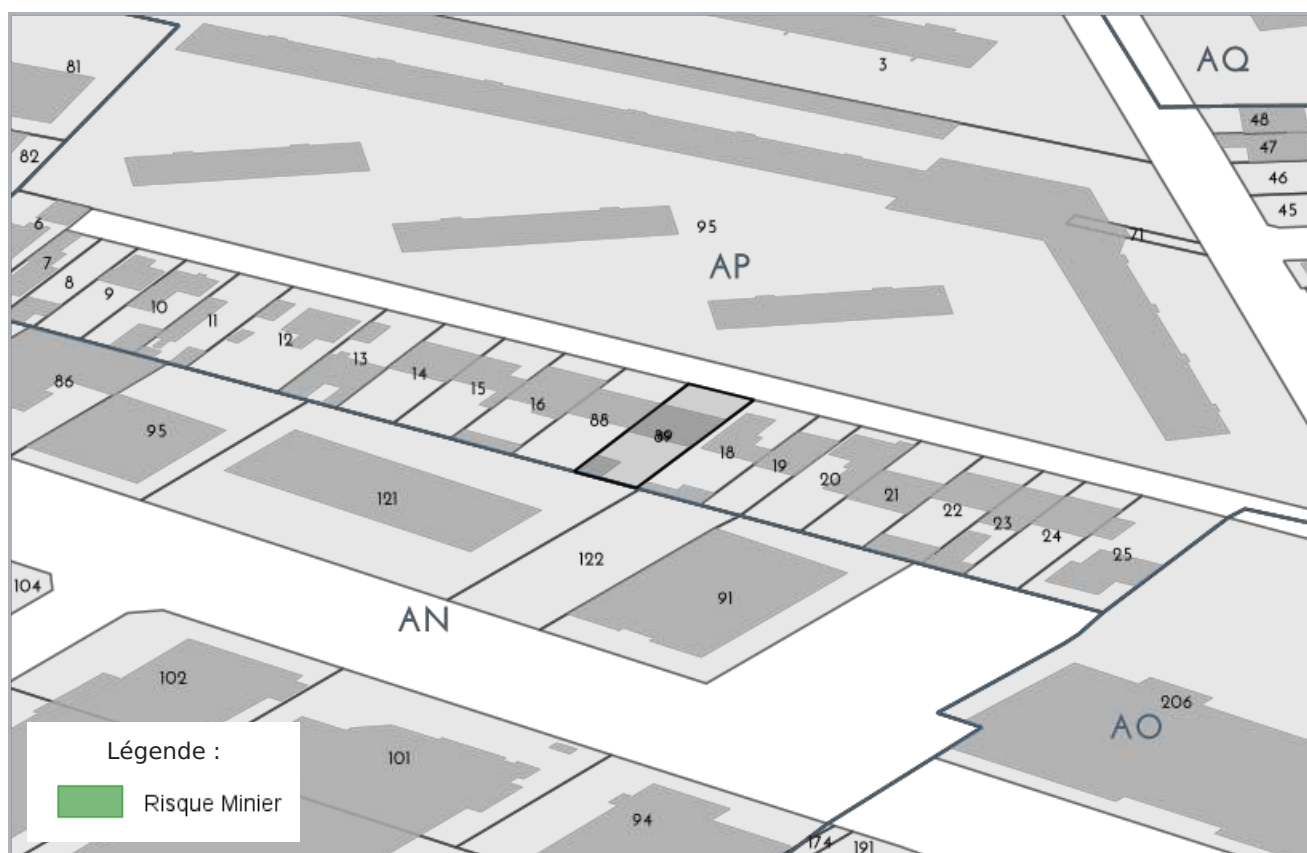
indivision Maria, Bonifacio,Domenico

15/06/2023 / VILLEJUIF

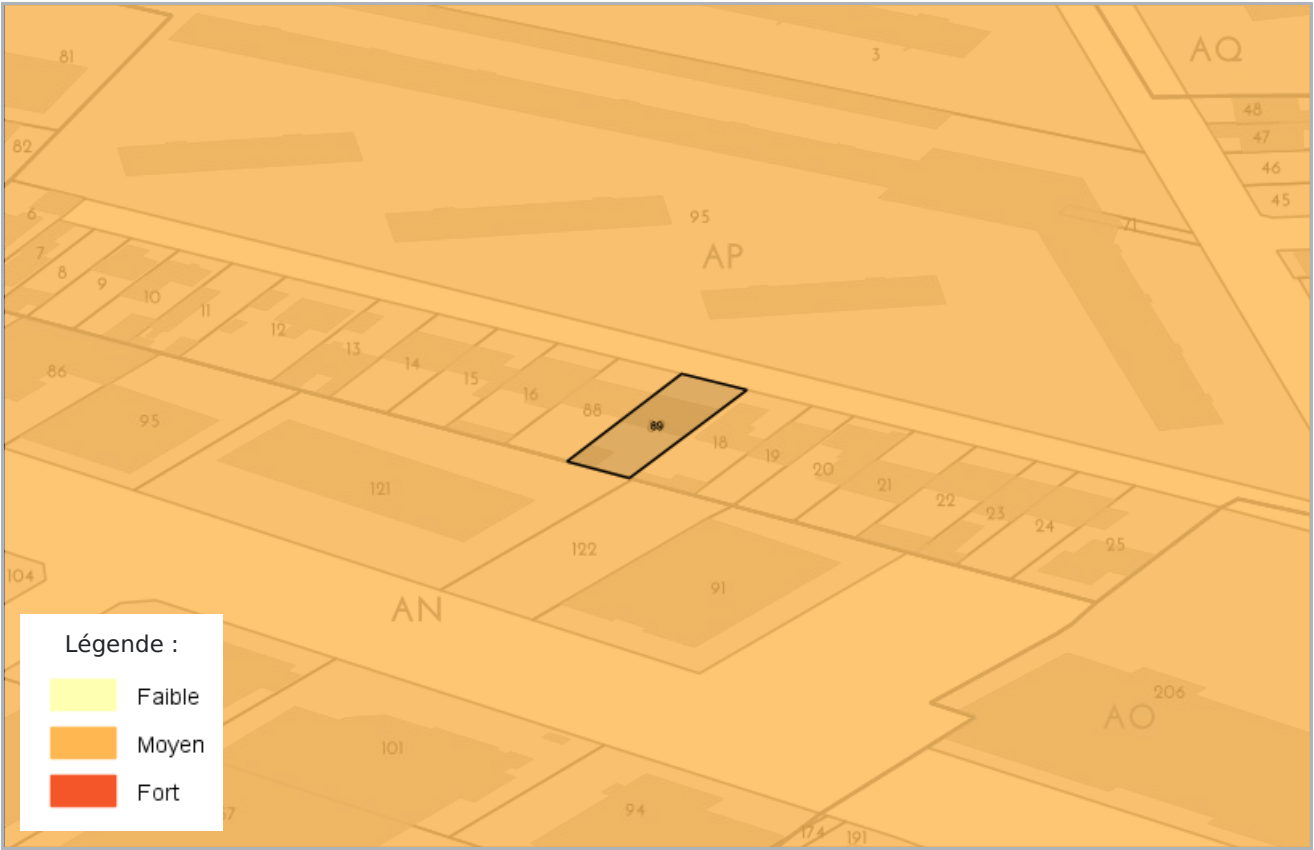
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

2/10

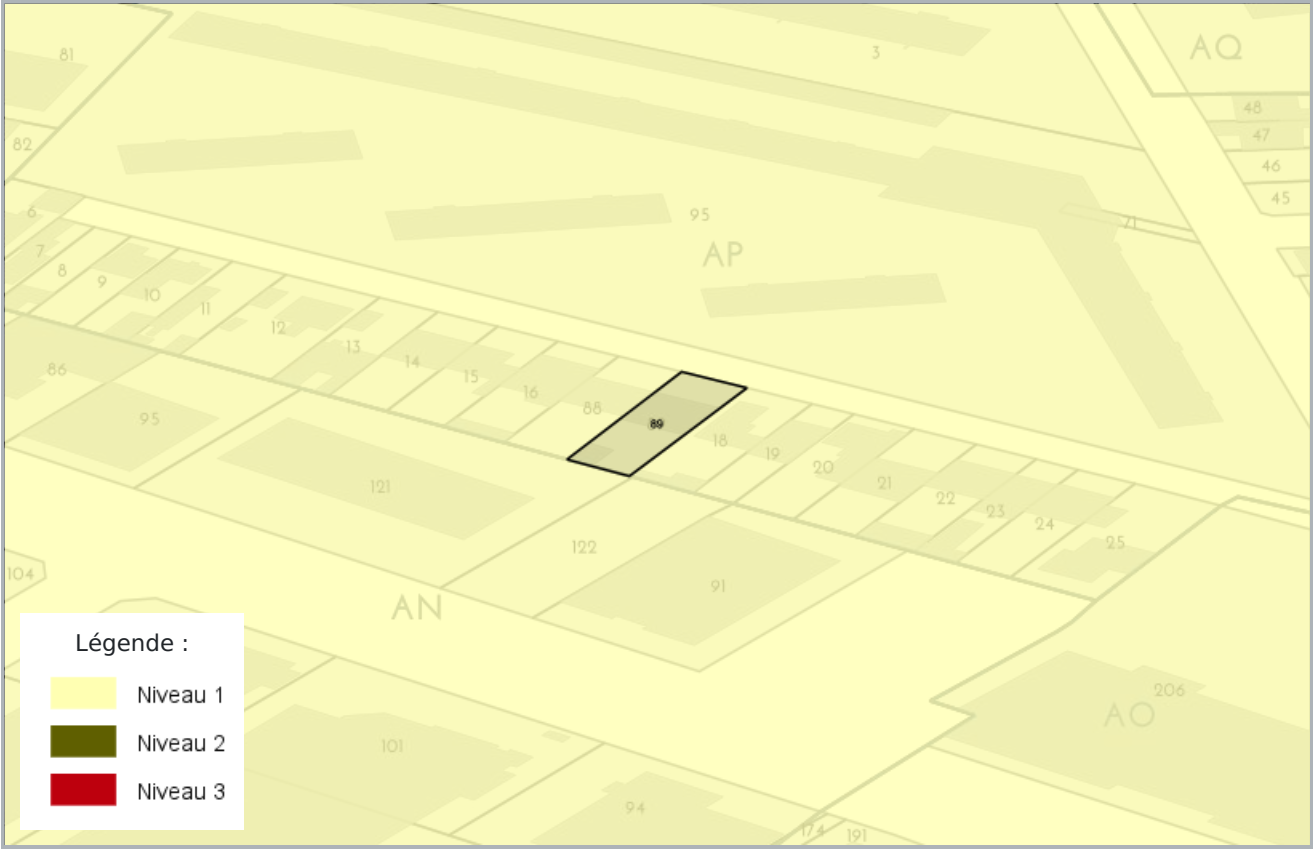
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS**

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)**

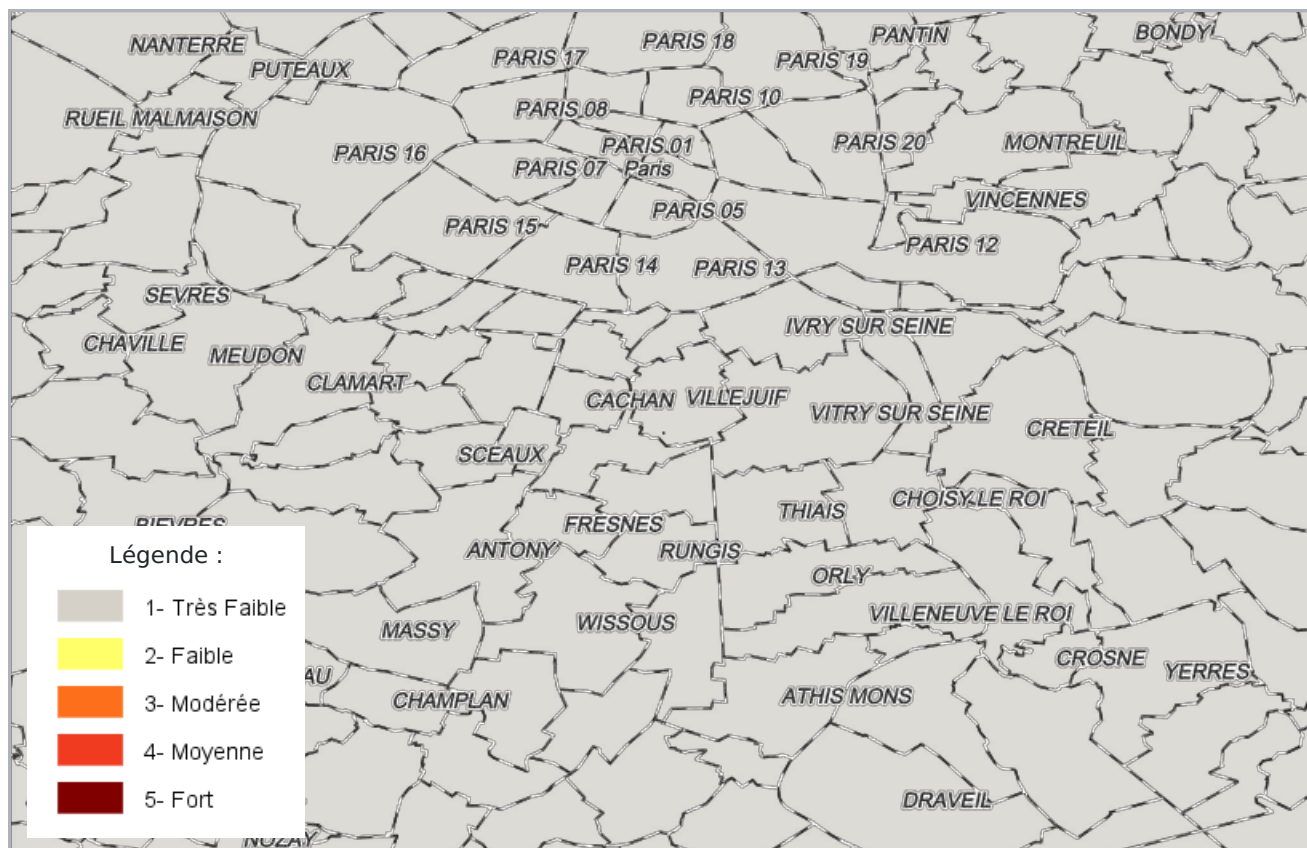
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON

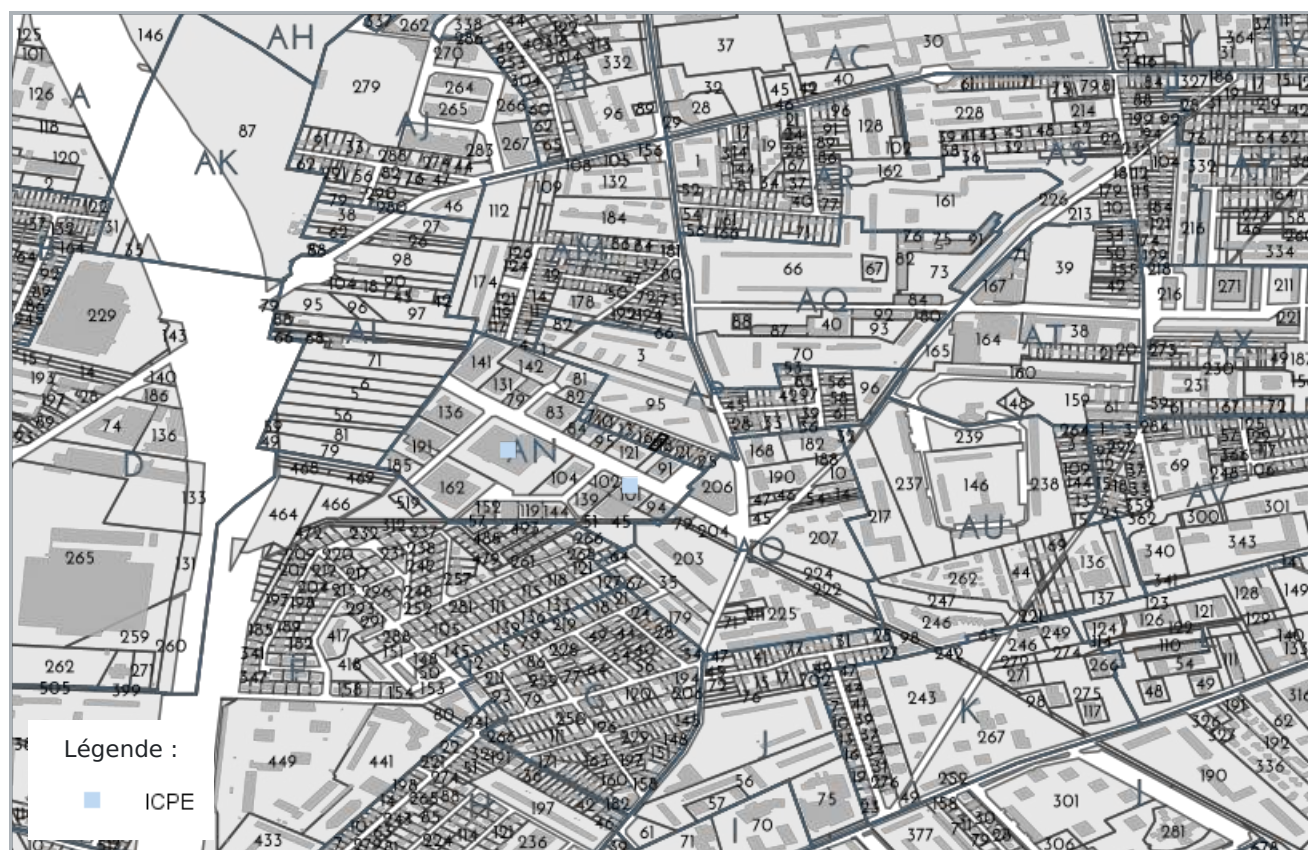


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

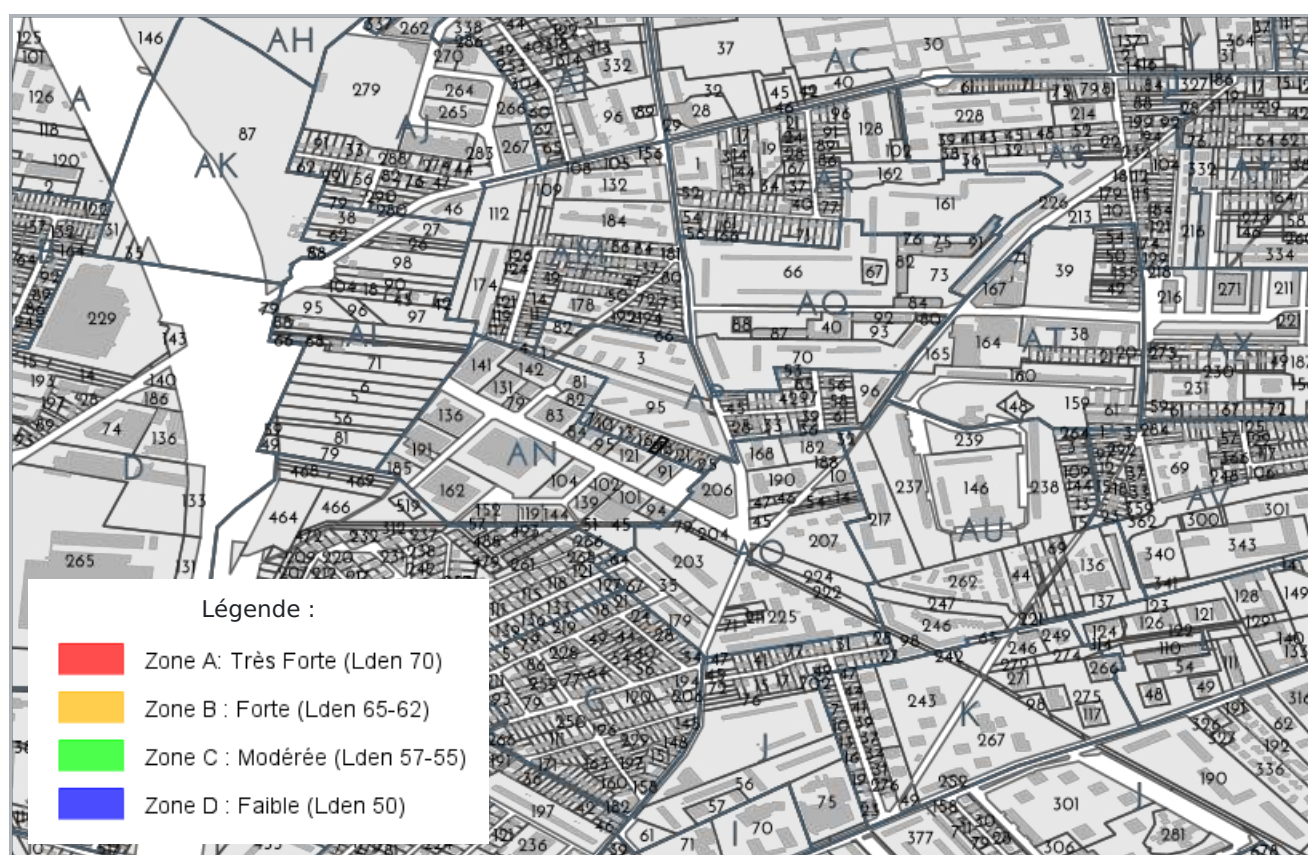


CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)





PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

5 avenue Epi d'Or (de l') VILLEJUIF		96 mètres
SSP3894727	BILLON (SARL)	
Indéterminé	Atelier de traitement de surface	
3 avenue Epi d'Or (de l') VILLEJUIF		109 mètres
SSP3894729	EPI D'OR DIFFUSION (SARL) ; SOREDIME SIGNALÉTIQUE (STE)	
Indéterminé	Atelier de traitement de surface	
22 Allée Paquerettes (des) L'HAY LES ROSES		339 mètres
SSP3895937	BLAISE	
En arrêt	Garage	
Allée Paquerettes (des) L'HAY LES ROSES		384 mètres
SSP3895936	SCHWARTZ	
En arrêt	Atelier de traitement de surface	
16 rue Victor (Julien) L'HAY LES ROSES		457 mètres
SSP3895944	Leclerc	
En arrêt	Dépôt de liquides inflammables	
40 rue Sainte Colombe VILLEJUIF		500 mètres
SSP3895591	CAPOCCI, DANIEL CAPOCCI SPECIALITES ITALIENNES (Sté)	
Indéterminé	Industrie de la viande	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		144 mètres
SSP000016801		
BP - VILLEJUIF	1. Présentation de l'établissement : Il s'agit d'une station service anciennement exploité par BP. BP a transmis une notification de cessation d'activité par courrier du 13/08/2010. La date effective de la cessation des activités était le 15/09/2010. 2. Diagnostics réalisés : Le diagnostic initial du site, transmis le 10/08/2012, a mis en évidence un impact significatif des activités de la station service sur la qualité des sols, de l'air du sol et des eaux souterraines. Les résultats d'analyses ont mis en évidence : Dans les sols : - la présence d'une zone impactée par des hydrocarbures et de l'éthylbenzène à proximité de l'aire de distribution des véhicules légers, de certaines cuves et de certaines tuyauteries . Dans les gaz du sol : -la présence de teneurs significatives en hydrocarbures, benzène, toluène et xylène sur l'ensemble des échantillons analysés. 3. Dépollution réalisée : Les travaux de démantèlement se sont déroulés du 12 au 15 octobre 2010. Les excavations réalisées, sur une profondeur de 5m, ont permis l'évacuation de 390 tonnes de matériaux. Les gaz de sol ont été traités par venting en février 2012. 4. Pollution résiduelle : Les analyses réalisées au fond et sur les parois de la fouille, ont mis en évidence la présence résiduelle d'hydrocarbures totaux (2000 et 570 mg/kg), de BTEX (3,6 mg/kg) et de triméthylbenzènes (5,2 mg/kg) au droit de la zone d'excavation. Concernant les gaz du sol, l'ensemble des mesures réalisées au sein des puits de venting a permis de mettre en évidence une diminution significative des concentrations, ayant conduit à l'arrêt des opérations de venting à partir du 07/05/2013. L'inspection, dans son rapport du 26/03/2015 a demandé à l'exploitant : - d'étudier d'autres solutions de traitement afin de traiter les sources résiduelles de pollution encore présentes sur le site ; - de mettre en place trimestriellement, une surveillance de la qualité des eaux souterraines et des gaz du sol; - de transmettre, dès leur réalisation, l'IEM et l'ARR, l'IEM devant permettre de connaître l'extension de la pollution à l'extérieur du site dans les eaux souterraines et les gaz des sols. Les demandes ont été faites par courrier préfectoral du 17/04/2015. À ce jour , aucune réponse n'a été apportée par l'exploitant. 5. Usage retenu : La réhabilitation du site est prévue pour permettre un usage futur comparable à celui de la dernière période d'exploitation, à savoir industriel. 6. Changement d'usage : Il est de l'entière responsabilité du maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage de définir les mesures de gestion de la pollution des sols et de les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage projeté. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.	

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5 AVENUE DE L'EPI D'OR 94800 Villejuif		72 mètres
BILLON Non Seveso	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506539	

11 AVENUE DE L'EPI D'OR - BP 60020 94800 VILLEJUIF		173 mètres
DEROCHE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006517426	

Préfecture : Val-de-Marne
Commune : VILLEJUIF

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

19 Impasse du Verger
94800 VILLEJUIF

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	28/01/2020	13/02/2020	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/2021	22/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1992	18/05/1993	12/06/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	01/09/2004	31/10/2005	27/07/2007	01/08/2007	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008	☐ OUI	☐ NON

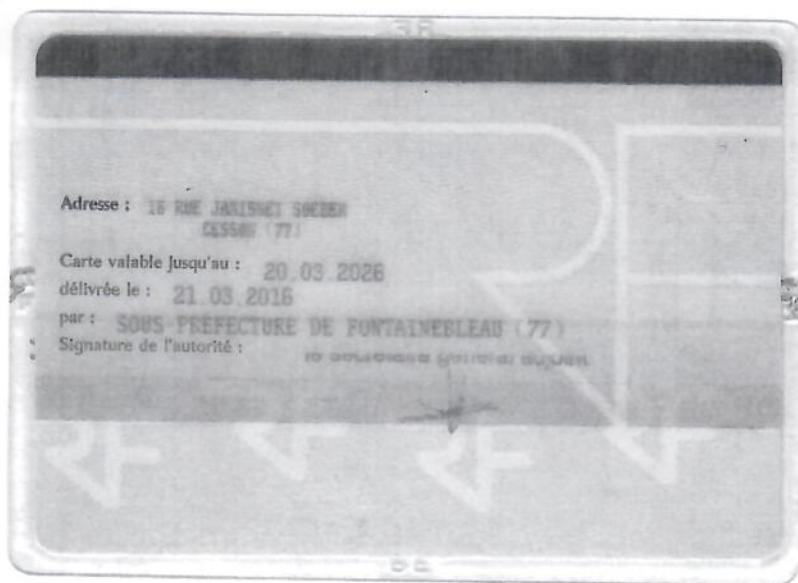
Etabli le :

Nom et visa du bailleur

Visa du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**



ACTE DE CAUTIONNEMENT.

Madame, Monsieur,

Je soussigné Xavier BRISSET né le 3/3/68 à Paris X
résidant 16 rue Janisset Soeben 77240 Cesson
déclare me porter caution solidaire de Dimitri BRISSET
pour les obligations résultant du contrat qui lui a été
consenti par le bailleur

Bonifacio Gagliano demeurant 24 rue de la gerbe d'or 78114
Nangy les Bameaux, pour le compte de Madame Gagliano Leone
Sebastiana pour la location du logement situé
19 impasse du Veuger 94800 Villejuif

J'ai pris connaissance du montant du loyer de 600 €/mois,
soit six cents euros par mois.

Il sera révisé annuellement tous les 1/08 selon la variation
de l'indice de référence des loyers publiée par l'INSEE au
T2. 2023 d'indice 140,59.

Cet engagement pour une caution solidaire est valable pour
une durée indéterminée pour le paiement des loyers, des
indemnités d'occupation des charges des réparations et
des dégradations locatives, des impôts et taxes et tous frais
éventuels de procédure dus en vertu de ce bail.

fait à Paris le 22/07/2023


Xavier BRISSET.





PREPAR - VIE

BULLETIN DE PAYE DU 01/05/2023 AU 31/05/2023

N° SS : 1680375110033 MATRICULE : 1151527

CLASSE : HC
 EMPLOI : DIRECTEUR ALM ET RISQUES
 AFFECTATION : 010 PREPAR FILIALE

CONVENTION COLLECTIVE NATIONALE DES SOCIETES D'ASSURANCES

PGSP-521-8151
 MR BRISSET XAVIER
 16 RUE JANISSET SOEBER
 77240 CESSON

N° SIRET : 32308737900067 N° APE : 6511Z

Date de Paye : 29/05/2023

INTITULE	NOMBRE OU BASE	SALARIE		EMPLOYEUR
		TAUX	MONTANT	MONTANT
ELEMENTS DE PAIE				
SALAIRE BRUT MENSUEL			10833,34	
INDEMN. POUR CONGES PAYES	2,00		1040,17	
RETENUE POUR CONGES PAYES	2,00		-1040,17	
PRIME LEGALE TRANSPORT			42,05	
AVANTAGE FRAIS DE SANTE			113,46	
COTISATIONS SOCIALES				
SANTE				
SECURITE SOCIALE-MALADIE MATERNITE INVALIDITE DECES	10833,34			1408,33
COMPLEMENTAIRE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	3666,00	0,1400	-5,13	59,39
COMPLEMENTAIRE INCAPACITE INVALIDITE DECES TB	10998,00	0,1100	-12,10	137,48
COMPLEMENTAIRE SANTE	3666,00	0,4900	-17,96	42,89
COMPLEMENTAIRE SANTE			-3,70	70,57
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES				
RETRAITE				
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	3666,00	6,9000	-252,95	313,44
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	10833,34	0,4000	-43,33	205,83
COMPLEMENTAIRE TRANCHE 1	3666,00	2,9500	-108,15	180,37
COMPLEMENTAIRE TRANCHE 2B	10998,00	8,6400	-950,23	1424,24
COMPLEMENTAIRE TRANCHE 2C	3830,66	9,2100	-352,80	-474,24
CONTRIBUTION D'EQUILIBRE TECHNIQUE	10833,34	0,1400	-15,17	22,75
CONTRIBUTION D'EQUILIBRE GENERAL T1	3666,00	0,8600	-31,53	47,29
CONTRIBUTION D'EQUILIBRE GENERAL T2	7167,34	1,0800	-77,41	116,11
SUPPLEMENTAIRE	10833,34			205,83
FAMILLE				
ASSURANCE CHOMAGE	14664,00			568,75
APEC	14664,00	0,0240	-3,52	615,89
AUTRES CONTRIBUTIONS DUES PAR L'EMPLOYEUR				
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	11092,88	6,8000	-754,32	5,28
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	11092,88	2,9000	-321,69	2087,54
TOTAL DES COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS			-2244,39	7127,66
AUTRES ELEMENTS				
IND. TELETRAVAIL			20,00	
REPRISE AV FRAIS DE SANTE			-113,46	

NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU 8651,00 EUROS
 DONT EVOLUTION DE LA REMUNERATION LIEE A LA SUPPRESSION DES COTISATIONS SALARIALES CHOMAGE ET MALADIE 244,61

IMPOT SUR LE REVENU	BASE	TAUX	MONTANT	CUMUL ANNUEL
MONTANT NET IMPOSABLE			9024,10	78068,53
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE A LA SOURCE	9024,10	17,60	1588,24	13740,07
MONTANT NET DES HEURES COMPL/SUPPL EXONEREES				
REMUNERATION BRUTE SOUMISE A COTISATIONS DE SECURITE SOCIALE			10833,34	94166,70

NET A PAYER AU SALARIE 7062,76	
REFERENCE ANNUELLE	ALLEGEMENT DE COTISATIONS EMPLOYEUR
207,00 JOURS	TOTAL VERSE PAR L'EMPLOYEUR 17961,00

MODE DE PAIEMENT	ETABLISSEMENT	MONTANT
CREDIT Cpte	BREDFRPPXXX FR 76 1010 7002 2800 3529 0047 367	7062,76

		DROITS	PRIS	SOLDE
VOS CONGES PAYES				
CONGES PAYES 2023	:	26,0	J	26,0 J

VOS PERIODES D'ABSENCES

OCVAP	CONGES PAYES A-1	1,00	03/04/2023 au 03/04/2023
OCVAP	CONGES PAYES A-1	1,00	13/04/2023 au 13/04/2023

VOS INFORMATIONS FISCALES

• Revenus d'activité (CASE AJ ou BJ).....	78068 euro(s)	*
• Revenus d'heures supplémentaires exonérés (CASE GH ou HH).....	euro(s)	
• Sommes imputables sur le plafond d'épargne retraite (CASE QS ou QT).....	1029 euro(s)	
• Aide Financière Services à la personne – CESU.....	euro(s)	
* A cette somme vous devez ajouter le montant notifié par l'Assurance Maladie et par le teneur de compte d'épargne salariale pour les montants imposables que vous avez perçus.		