



CABINET EN DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
www.diagnostiqueursconseils.com



| | |
|-------------|---------------------------|
| AMIANTE | PERFORMANCES ENERGÉTIQUES |
| MESURAGE | ENVAS |
| PLOMB | TERMITES |
| ELECTRICITE | GAZ |

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Numéro de dossier : 104396
Date du repérage : 14/08/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **14, rue Georges Guynemer**
Commune : **92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**
Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n°
113
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 3,29,56
Périmètre de repérage :
Appartement T2 + Cave + Cabanon

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société**
Gestion Immobilière de Becon -
Succession M. AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

Résumé de l'expertise n° 104396

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 : 14, rue Georges Guynemer









Commune : 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113

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

Etage RDC, Lot numéro 3,29,56

Périmètre de repérage : Appartement T2 + Cave + Cabanon

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------------------|--|
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 31,69 m² Surface au sol totale : 31,94 m² |
|  | DPE | 498 89  kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 350 € et 1 860 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2492E3024284H |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
|  | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
|  | Gaz | L'installation comporte des anomalies de type A1et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022) |
|  | Électricité | 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). |
|  | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08



ERP

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 104396
Date du repérage : 14/08/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **14, rue Georges Guynemer**
Commune : **92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**
Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 3,29,56

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société**
Gestion Immobilière de Becon - Succession
M. AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion**
Immobilière de Becon - SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14
RUE GEORGES
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement T2 + Cave + Cabanon**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostiqueurs conseils**
Adresse : **18/20 Place Raoul Follereau**
75010 Paris
Numéro SIRET : **790 286 207**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Numéro de police et date de validité : **N° 86517808/86517887. / 30/09/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 31,69 m² (trente et un mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 31,94 m² (trente et un mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **14/08/2024**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Rez de chaussée - Entrée | 3,07 | 3,07 | |
| Rez de chaussée - Cagibi | 1,2 | 1,2 | |
| Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc | 1,37 | 1,37 | |
| Rez de chaussée - Cuisine | 4,22 | 4,22 | |
| Rez de chaussée - Buanderie | 4,3 | 4,55 | Embrasure de porte(s) |
| Rez de chaussée - Séjour | 10,21 | 10,21 | |
| Rez de chaussée - Chambre | 7,32 | 7,32 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 31,69 m² (trente et un mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 31,94 m² (trente et un mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Fait à **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Par : 

Diagnosticheurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris
Tél : 01.45.72.21.08
Fax : 09.55.75.41.09
Siren : 790 285 207 R06 Paris
Eurl au capital de 2000 €

Aucun document n'a été mis en annexe

Cabinet en diagnostics Immobiliers

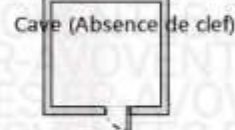
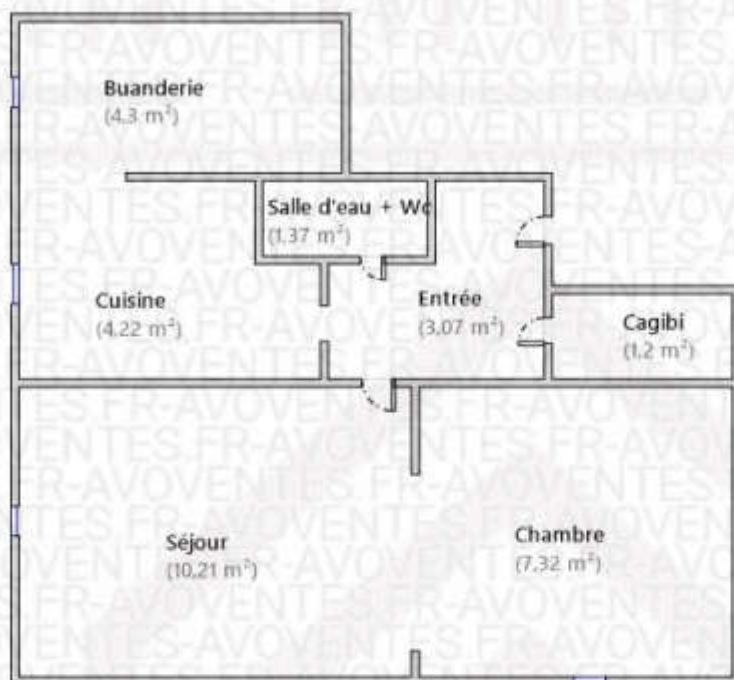
AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

2/3

Rapport du :
01/09/2024



Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

3/3

Rapport du :
01/09/2024

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2492E3024284H

Etabli le : 01/09/2024

Valable jusqu'au : 31/08/2034

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>

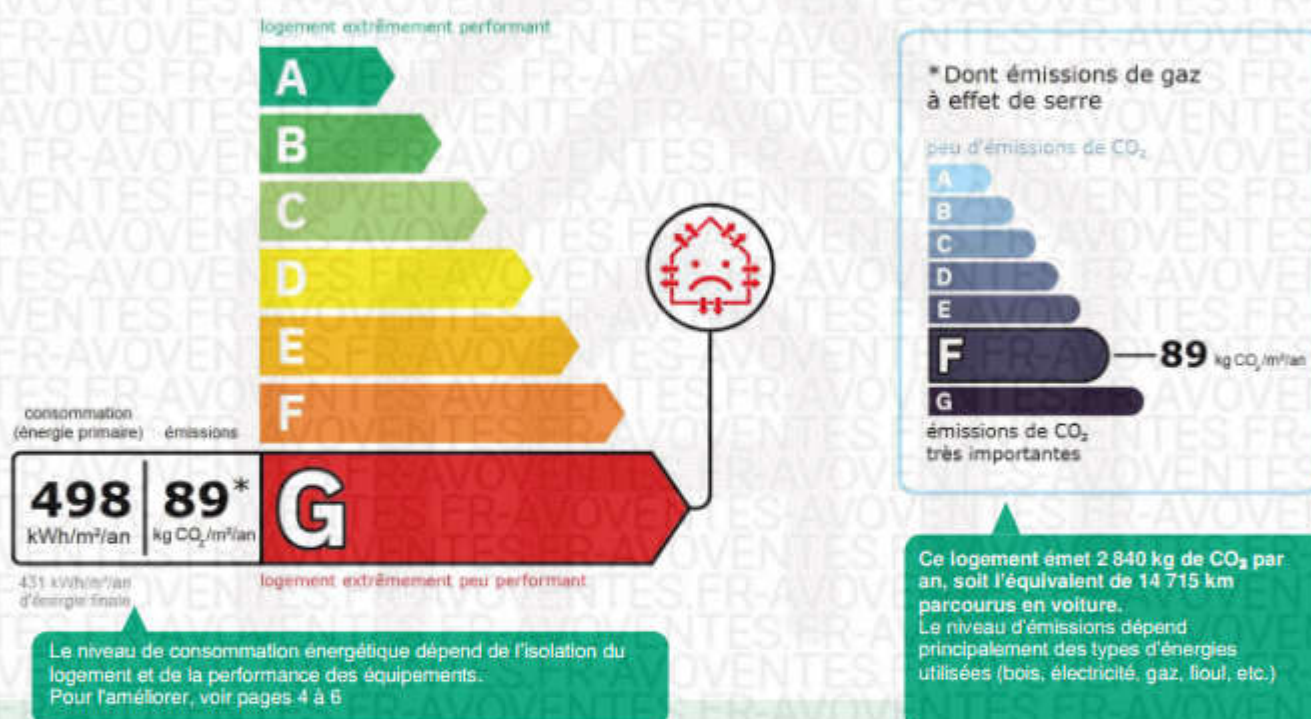


Adresse : 14, rue Georges Guynemer
92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE
Etage RDC, N° de lot: 3,29,56

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 31,69 m²

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



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 **1 350 €** et **1 860 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Diagnostiqueurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau
75010 Paris
tel : 0145722108

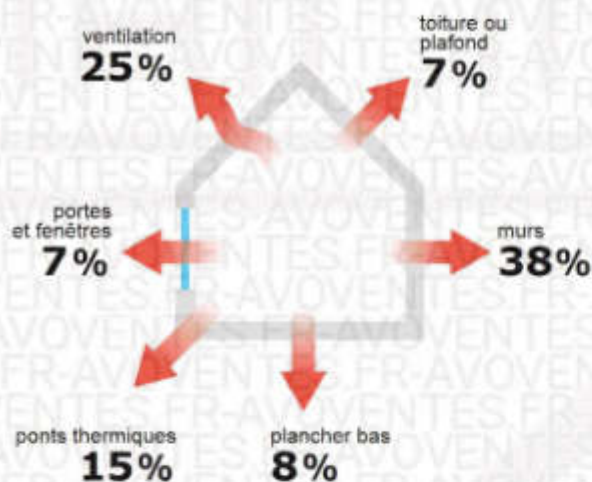
Diagnostiqueur : AVOVENTES
Email : contact@diagnostiqueursconseils.com
N° de certification : 9674929
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Diagnostiqueur certifié
18/20 Place Raoul Follereau - Paris
Tel : 0145722108
Email : contact@diagnostiqueursconseils.com
Date de validité du DPE : 31/08/2034

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 vous adresser à l'adresse mail indiquée à la page «Contactez le l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)».

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

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 |  Gaz Naturel | 12 046 (12 046 é.f.) | entre 960 € et 1 300 € |  70 % |
|  eau chaude |  Electrique | 3 167 (1 377 é.f.) | entre 350 € et 480 € |  26 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 138 (60 é.f.) | entre 10 € et 30 € |  1 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 434 (189 é.f.) | entre 30 € et 50 € |  3 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 15 784 kWh (13 671 kWh é.f.) | entre 1 350 € et 1 860 € 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 79ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -249€ par an**

Astuces

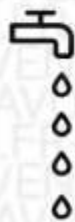
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 79ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -122€ 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 briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur 15 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives métalliques non isolé donnant sur un local chauffé Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Porte(s) bois opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière collective gaz basse température installée à partir de 2016 |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|--|--|
|  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 | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 5400 à 8100€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | $\text{COP} = 3$ |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1700 à 2600€

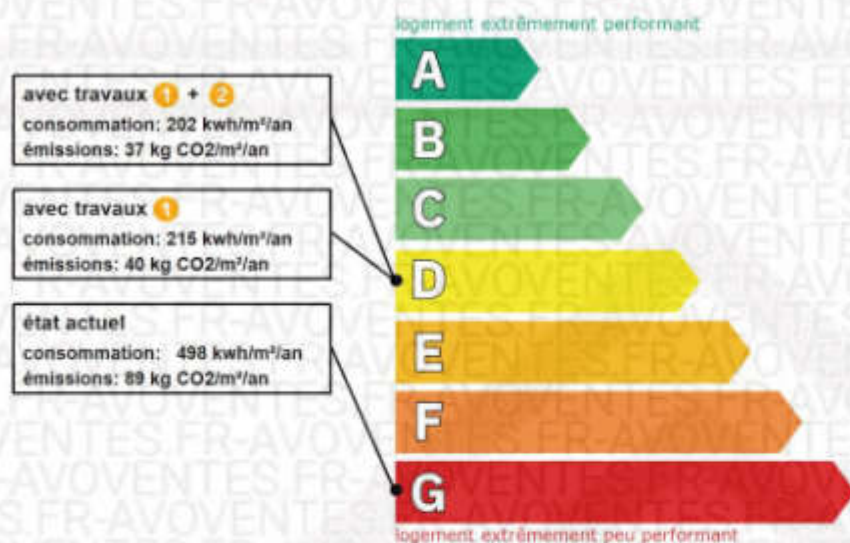
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot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

Commentaires :

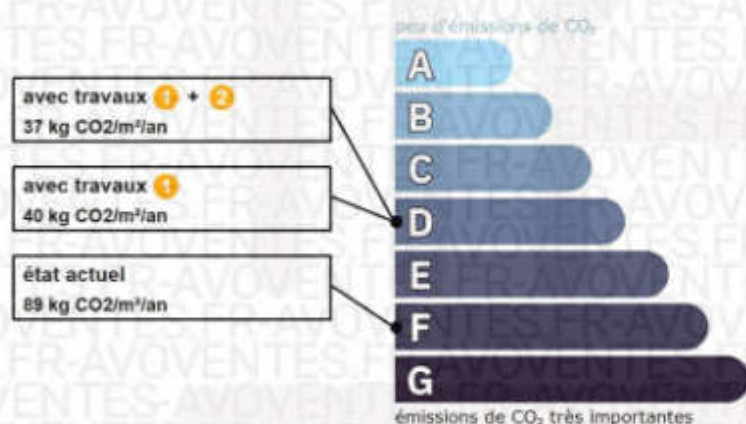
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 0608 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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

| | |
|---|---|
| Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] | Justificatifs fournis pour établir le DPE : |
| Référence du DPE : 104396 | Néant |
| Date de visite du bien : 14/08/2024 | |
| Invariant fiscal du logement : N/A | |
| Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113 | |
| Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021 | |
| Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A | |

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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




















































La note énergétique de l'appartement est basée pour ce type de bien sur les consommations réelles de l'occupant qui sont fortement liés au temps d'occupation et au mode de vie de chacun, il peut donc exister des différences au niveau des consommations en chauffage et eau chaude entre chaque personne, il se peut donc que ces estimations soient légèrement sous évalués.

Généralités



































| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------------------|----------------------|--|
| Département | Observé / mesuré | 92 Hauts de Seine |
| Altitude | Donnée en ligne | 33 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 31,69 m² |
| Surface de référence de l'immeuble | Observé / mesuré | 720 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,84 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|-------------------------------|--|
| Mur 1 Sud | Surface du mur | Observé / mesuré 16,63 m² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur | Observé / mesuré 34 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré non |
| Mur 2 Nord | Surface du mur | Observé / mesuré 1,21 m² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré 9,72 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré 6,2 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | Observé / mesuré non isolé |

| | | | | |
|----------------------|--|---|------------------|---|
| Mur 3 Ouest | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 9 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 3,69 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 9,72 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 6,2 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 16 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 4 Est | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 9,66 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | 34 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Mur 5 Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 6,3 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 9,72 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 6,2 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en briques pleines simples |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 9 cm |
| Plancher | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| | Surface de plancher bas |  | Observé / mesuré | 31,69 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 10 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 10 m² |
| | Type de pb |  | Observé / mesuré | Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  | Observé / mesuré | non |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 31,69 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond sous solives métalliques |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 4,33 m² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1,8 m² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Air |

| | | | |
|---------------|---------------------------------|--------------------|---|
| Fenêtre 2 Sud | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | 🔍 Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 1,52 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| Fenêtre 3 Sud | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | 🔍 Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 0,58 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Porte | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | 🔍 Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | Surface de porte | 🔍 Observé / mesuré | 1,63 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Nord |
| | Type de local adjacent | 🔍 Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 Observé / mesuré | 9,72 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| Porte | Surface Aue | 🔍 Observé / mesuré | 6,2 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| Porte | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | non |

| | | | |
|-------------------------|----------------------------------|--|---------------------------|
| Pont Thermique 1 | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 5,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 2 | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 5,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 3 | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 3,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 4 | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plafond 2 |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 5 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 6 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Refend |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 7 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plafond 2 |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 8 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 3,4 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| Pont Thermique 9 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 3,4 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Est / Refend |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé / non isolé |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------|----------------------------------|--|--|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré | 31,69 m² |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2022 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | non |
| | Pn générateur |  Observé / mesuré | 113 kW |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |

| | | | | |
|----------------------|---|---|-------------------|---|
| Eau chaude sanitaire | Chaudière murale | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T [°] Fonctionnement | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Température de distribution | 🔍 | Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Type de chauffage | 🔍 | Observé / mesuré | central |
| | Equipement d'intermittence | 🔍 | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| | Présence comptage | 🔍 | Observé / mesuré | 0 |
| | Nombre de niveaux desservis | 🔍 | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur | ❌ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | 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 | 75 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, 5 juillet 2024, 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 : Diagnostiqueurs conseils 18/20 Place Raoul Follereau 75010 Paris

Tél. : 0145722108 - N°SIREN : 790 286 207 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD n° N° 86517808/86517887.

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

2492E3024284H





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 104396
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 14/08/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **14, rue Georges Guynemer**
Commune : **92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**
Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 3,29,56
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GRDF**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession**
M. AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - SYNDICAT DES**
COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 RUE GEORGES
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **Succession Mr AVOVENTES AVOVENTES**
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 4421B1300378**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostiqueurs conseils**
Adresse : **18/20 Place Raoul Follereau**
75010 Paris
Numéro SIRET : **790 286 207**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Numéro de police et date de validité : **N° 86517808/86517887. - 30/09/2025**
Certification de compétence **9674929** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/02/2021**

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

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

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

2/7

Rapport du :
01/09/2024

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|--|
| Néant | - | - | - | - |

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "Rez de chaussée - Cuisine".

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|---|--|
| C.4 - 7a2 Organe de coupure | DGI | Au moins un organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service. Risque(s) constaté(s) : Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...). |
| C.4 - 7a3 Organe de coupure | A1 | Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue. |
| C.14 - 19.1 Ventilation du local - Aménée d'air | A2 | 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion |
| C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air | A1 | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente) |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

| Appareil | Type | Point de contrôle (selon la norme utilisée) | Points désignés (selon la norme utilisée) | Observations |
|--------------------|------|--|--|--------------|
| Robinet en attente | C.7 | Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | 8a1) Présence pour chaque appareil en place d'un organe de coupure | - |
| | C.7 | Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | 8a2) Accessibilité de chaque organe de coupure | |
| | C.7 | Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | 8a3) Manœuvrabilité de chaque organe de coupure | |
| | C.7 | Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | 8b) Extrémité du robinet ou tuyauterie en attente obturée | |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

3/7

Rapport du :
01/09/2024

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

| Appareil | Type | Point de contrôle (selon la norme utilisée) | Points désignés (selon la norme utilisée) | Observations |
|----------|------|--|--|--------------|
| | C.7 | Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | 8c) Au moins un organe de coupure d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte caoutchouc non démontable | |
| | C.10 | Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | 18b) Appareil autre qu'un CENR installé ou prévu dans un local de volume insuffisant, ne répondant pas aux exigences de raccordement des appareils, de balayage, de présence de sécurité sur les brûleurs, ou ne présentant pas d'ouvrant sur l'extérieur d'une surface au moins égale à 0,40 m ² | |
| | C.16 | Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes | 21) Si la sortie d'air est directe, l'amenée d'air est également directe | |

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **14/08/2024**.

Fait à **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Par : 

Diagnosticheurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris
Tél : 01.45.72.21.08
Fax : 09.55.75.41.09
Siren : 790 286 207 RCS Paris
Eurl au capital de 2000 €

Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage**Cabinet en diagnostics Immobiliers**

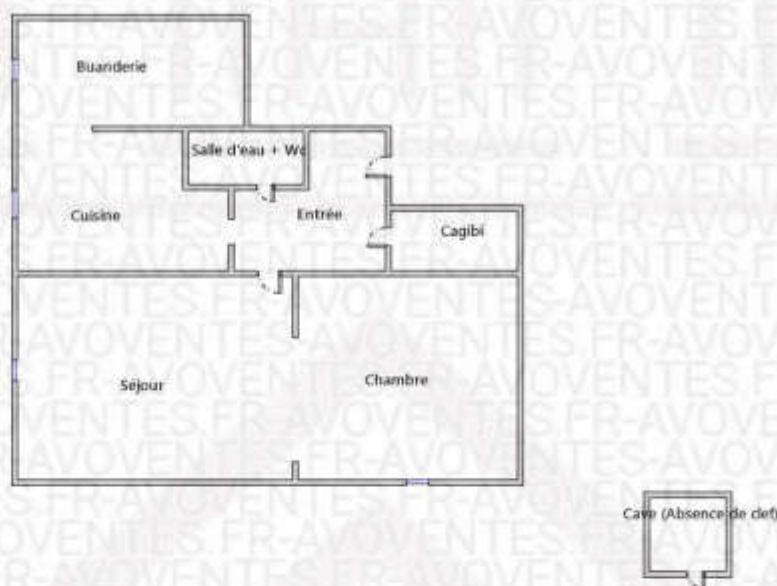
AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

5/7

Rapport du :
01/09/2024



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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

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

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

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

7/7

Rapport du :
01/09/2024

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 104396
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/08/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hauts-de-Seine**
Adresse : **14, rue Georges Guynemer**
Commune : **92600 ASNIERES-SUR-SEINE**
Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n°
113
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 3,29,56

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 RUE GEORGES 32 Avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE

Propriétaire :
Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession M. AVOVENTES AVOVENTES 32 Avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE

Le CREP suivant concerne :

| | | | |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small> |
| L'occupant est : | | Sans objet, le bien est vacant | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : 0 |
| | | | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 |

Société réalisant le constat

| | |
|---|--|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | PROFITE AVOVENTES |
| N° de certificat de certification | 9674929.. 21/01/2021 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France |
| Organisme d'assurance professionnelle | ALLIANZ IARD |
| N° de contrat d'assurance | N° 86517808/86517887. |
| Date de validité : | 30/09/2025 |

Appareil utilisé

| | |
|--|---------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil | Protec |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | LPA-1 / 3088 |
| Nature du radionucléide | Cobalt 57 |
| Date du dernier chargement de la source | 31/08/2012 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 444 Mbq |

Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 85 | 23 | 60 | 2 | 0 | 0 |
| % | 100 | 27 % | 71 % | 2 % | 0 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par **AMIANTE AVOVENTES** le 14/08/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Diagnostic Plomb Créteil
1820 Place Raoul Follereau - Paris
75 010 - 01 45 72 21 08
Siret : 790 286 207 Paris
Eurl au capital de 2 000 €

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

2/13

Rapport du :
01/09/2024

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 4 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 4 |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel | 5 |
| 2.3 Le bien objet de la mission | 5 |
| 3. Méthodologie employée | 5 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 5 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 6 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 6 |
| 4. Présentation des résultats | 6 |
| 5. Résultats des mesures | 7 |
| 6. Conclusion | 9 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 9 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 10 |
| 6.3 Commentaires | 10 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 10 |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé | 10 |
| 7 Obligations d'informations pour les propriétaires | 11 |
| 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 11 |
| 8.1 Textes de référence | 11 |
| 8.2 Ressources documentaires | 12 |
| 9 Annexes : | 12 |
| 9.1 Notice d'Information | 12 |
| 9.2 Illustrations | 13 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 13 |

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

3/13

Rapport du :
01/09/2024

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | |
|--|--|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | Protec | |
| Modèle de l'appareil | LPA-1 | |
| N° de série de l'appareil | 3088 | |
| Nature du radionucléide | Cobalt 57 | |
| Date du dernier chargement de la source | 31/08/2012 | Activité à cette date et durée de vie : 444 Mbq |
| Autorisation ASN (DGSNR) | N° N°T751195 | Date d'autorisation 01/06/2008 |
| | Date de fin de validité de l'autorisation 18/06/2014 | |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | M. AVOVENTES AVOVENTES | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | Mr AVOVENTES AVOVENTES | |

Étalon : Protec, 1mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 14/08/2024 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 124 | 14/08/2024 | 1 (+/- 0,1) |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

4/13

Rapport du :
01/09/2024

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

| Nom du laboratoire d'analyse | Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse |
|---------------------------------|--|
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse du bien immobilier | 14, rue Georges Guynemer 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement T2 + Cave + Cabanon |
| Année de construction | < 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Etage RDC Lot numéro 3,29,56, Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113 |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession M. AVOVENTES AVOVENTES 32 Avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE |
| L'occupant est : | Sans objet, le bien est vacant |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 14/08/2024 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cagibi,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,

Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Chambre

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES

TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

5/13

Rapport du :
01/09/2024

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

| Concentration en plomb | Nature des dégradations | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils | | 0 |
| ≥ seuils | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES

TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

6/13

Rapport du :
01/09/2024

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|------------------------------------|-----------|------------------|------------------|----------------|----------|----------|
| Rez de chaussée - Entrée | 18 | - | 18 (100 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Cagibi | 8 | - | 8 (100 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc | 7 | - | 7 (100 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Cuisine | 13 | 4 (30,8 %) | 8 (61,5 %) | 1 (7,7 %) | - | - |
| Rez de chaussée - Buanderie | 9 | 4 (44 %) | 5 (56 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Séjour | 13 | 4 (30,8 %) | 8 (61,5 %) | 1 (7,7 %) | - | - |
| Rez de chaussée - Chambre | 10 | 4 (40 %) | 6 (60 %) | - | - | - |
| Rez de chaussée - Cabanon | 7 | 7 (100 %) | - | - | - | - |
| TOTAL | 85 | 23 (27 %) | 60 (71 %) | 2 (2 %) | - | - |

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Ravêtement apparent | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|--|----------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 2 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,4 | | 0 | |
| 3 | | | | | 0,6 | | | |
| 4 | | | | | 0,5 | | | |
| 5 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,7 | | 0 | |
| 6 | | | | | 0,4 | | | |
| 7 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,7 | | 0 | |
| 8 | | | | | 0,4 | | | |
| 9 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,4 | | 0 | |
| 10 | | | | | 0,3 | | | |
| 11 | E | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,3 | | 0 | |
| 12 | | | | | 0,3 | | | |
| 13 | F | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,5 | | 0 | |
| 14 | | | | | 0,3 | | | |
| 15 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 16 | | | | | 0,2 | | | |
| 17 | | Plinthes (mesure 2) | Bois | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 18 | | | | | 0,4 | | | |
| 19 | A | Porte d'entrée intérieure (partie haute) | Bois | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 20 | | | | | 0,4 | | | |
| 21 | A | Huisserie Porte d'entrée intérieure (partie haute) | Bois | Peinture | 0,2 | | 0 | |
| 22 | | | | | 0,4 | | | |
| 23 | A | Porte d'entrée extérieure (partie haute) | Bois | Peinture | 0,3 | | 0 | |
| 24 | | | | | 0,5 | | | |
| 25 | A | Huisserie Porte d'entrée extérieure (partie haute) | Bois | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 26 | | | | | 0,1 | | | |
| 27 | A | Porte 1 (partie haute) | Bois | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 28 | | | | | 0,4 | | | |
| 29 | A | Huisserie Porte 1 (partie haute) | Bois | Peinture | 0,6 | | 0 | |
| 30 | | | | | 0,7 | | | |
| 31 | B | Porte 2 (partie haute) | Bois | Peinture | 0,2 | | 0 | |
| 32 | | | | | 0,7 | | | |
| 33 | B | Huisserie Porte 2 (partie haute) | Bois | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 34 | | | | | 0,3 | | | |
| 35 | D | Porte 3 (partie haute) | Bois | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 36 | | | | | 0 | | | |
| 37 | D | Huisserie Porte 3 (partie haute) | Bois | Peinture | 0,6 | | 0 | |
| | | | | | 0,7 | | | |

Rez de chaussée - Cagibi

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Ravêtement apparent | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|--------------------------------|----------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 38 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,2 | | 0 | |
| 39 | | | | | 0 | | | |
| 40 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,5 | | 0 | |
| 41 | | | | | 0,2 | | | |
| 42 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,2 | | 0 | |
| 43 | | | | | 0,4 | | | |
| 44 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,3 | | 0 | |
| 45 | | | | | 0,2 | | | |
| 46 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 47 | | | | | 0 | | | |
| 48 | | Plinthes (mesure 2) | Bois | Peinture | 0,6 | | 0 | |
| 49 | | | | | 0,7 | | | |
| 50 | A | Porte (partie haute) | Bois | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 51 | | | | | 0,7 | | | |
| 52 | A | Huisserie Porte (partie haute) | Bois | Peinture | 0,2 | | 0 | |
| 53 | | | | | 0,6 | | | |

Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES

TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

7/13

Rapport du :
01/09/2024

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|--------------------------------|----------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-------------|
| 54 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,1 | | 0 | |
| 55 | | | | | 0,4 | | | |
| 56 | | | | | 0,2 | | | |
| 57 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 58 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,5 | | 0 | |
| 59 | | | | | 0,4 | | | |
| 60 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 61 | | | | | 0,7 | | | |
| 62 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 63 | | | | | 0,2 | | | |
| 64 | A | Porte (partie haute) | Bois | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 65 | | | | | 0,5 | | | |
| 66 | A | Huisserie Porte (partie haute) | Bois | Peinture | 0,5 | | 0 | |
| 67 | | | | | 0,4 | | | |

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|--|----------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 68 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 69 | | | | | 0,4 | | | |
| 70 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0 | | 0 | |
| 71 | | | | | 0,4 | | | |
| 72 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,5 | | 0 | |
| 73 | | | | | 0,1 | | | |
| 74 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,3 | | 0 | |
| 75 | | | | | 0,6 | | | |
| 76 | E | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 77 | | | | | 0,6 | | | |
| 78 | F | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,5 | | 0 | |
| 79 | | | | | 0,4 | | | |
| 80 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 81 | | | | | 0 | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| 82 | C | Volet (partie basse) | Métal | Peinture | 3,3 | Non dégradé | 1 | |
| 83 | A | Bâti de porte (mesure 2) | Bois | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 84 | | | | | 0,1 | | | |

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|--|----------|---------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 85 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 86 | | | | | 0,7 | | | |
| 87 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 88 | | | | | 0,4 | | | |
| 89 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 90 | | | | | 0,1 | | | |
| 91 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,5 | | 0 | |
| 92 | | | | | 0,3 | | | |
| 93 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,1 | | 0 | |
| 94 | | | | | 0,3 | | | |
| - | B | Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Mesure (mg/cm²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|--|----------|-----------------------|-----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 95 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,7 | | 0 | |
| 96 | | | | | 0,1 | | | |
| 97 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,1 | | 0 | |
| 98 | | | | | 0,7 | | | |
| 99 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,2 | | 0 | |
| 100 | | | | | 0,5 | | | |
| 101 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | toile de verre peinte | 0,7 | | 0 | |
| 102 | | | | | 0,2 | | | |
| 103 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 104 | | | | | 0,6 | | | |
| 105 | | Plinthes (mesure 2) | Bois | Vernis | 0,7 | | 0 | |
| 106 | | | | | 0,4 | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | - | - | | NM | Absence de revêtement |
| 107 | D | Volet (partie basse) | Métal | Peinture | 3,3 | Non dégradé | 1 | |
| 108 | A | Porte (partie haute) | Bois | Peinture | 0 | | 0 | |
| 109 | | | | | 0,4 | | | |
| 110 | A | Huisserie Porte (partie haute) | Bois | Peinture | 0,2 | | 0 | |
| 111 | | | | | 0,2 | | | |

Rez de chaussée - Chambre

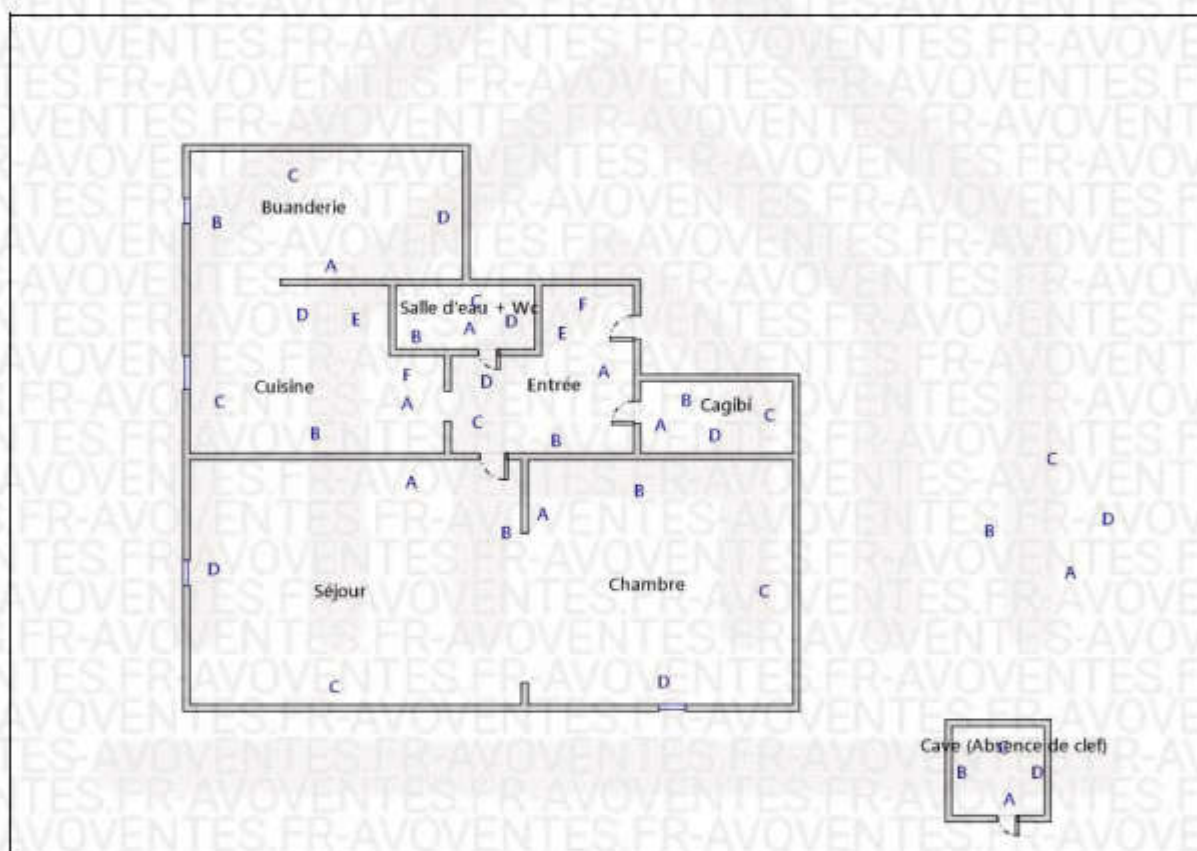
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Mesure (mg/m²) | Etat de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|---|----------|---------------------|----------------|----------------------|---------------|-----------------------|
| 112 | A | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,2 | | 0 | |
| 113 | | | | | 0,2 | | | |
| 114 | B | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,3 | | 0 | |
| 115 | | | | | 0,3 | | | |
| 116 | C | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,3 | | 0 | |
| 117 | | | | | 0,4 | | | |
| 118 | D | Mur (partie haute) | Plâtre | Peinture | 0,6 | | 0 | |
| 119 | | | | | 0,7 | | | |
| 120 | | Plafond (mesure 2) | Plâtre | Peinture | 0,7 | | 0 | |
| 121 | | | | | 0,2 | | | |
| 122 | | Plinthes (mesure 2) | Bois | Peinture | 0,4 | | 0 | |
| 123 | | | | | 0,7 | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huissierie Fenêtre intérieure (Non mesurée) | PVC | | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huissierie Fenêtre extérieure (Non mesurée) | PVC | | - | | NM | Absence de revêtement |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 85 | 23 | 60 | 2 | 0 | 0 |
| % | 100 | 27 % | 71 % | 2 % | 0 % | 0 % |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

9/13

Rapport du :
01/09/2024

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/08/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

| | |
|-----|--|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. |

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

| | |
|-----|--|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique. |
|-----|--|

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

10/13

Rapport du :
01/09/2024

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

Fait à **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Par : **AVOVENTES AVOVENTES**

Diagnosticheurs conseils

18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris

Tél : 01.45.72.21.08

Fax : 09.55.75.41.09

Siren : 790 286 207 RCS Paris

Eurl au capital de 2000 €

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES

TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIER ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

11/13

Rapport du :
01/09/2024

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux :

les écaillés et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillés de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 104396
Date du repérage : 14/08/2024

Références réglementaires

| | |
|-----------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |
|-----------------------|--|

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : 14, rue Georges Guynemer Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC, Lot numéro 3, 29, 56 Code postal, ville : 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113 |
| Périmètre de repérage : | Appartement T2 + Cave + Cabanon |
| Type de logement : | Appartement - T2 |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | < 1949 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession M. Adresse : 32 Avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 RUE GEORGES Adresse : 32 Avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|--------------------------------------|-----------------------|--|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | AVOVENTES AVOVENTES | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE | Obtention : 02/03/2021 Échéance : 01/03/2028 N° de certification : 9674929 |

Raison sociale de l'entreprise : **Diagnostiqueurs conseils** (Numéro SIRET : **790 286 207**)
Adresse : **18/20 Place Raoul Follereau, 75010 Paris**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Numéro de police et date de validité : **N° 86517808/86517887. - 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 01/09/2024, remis au propriétaire le 01/09/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--|------------------|--|
| Sous-Sol - Cave | Toutes | Absence de def |
| Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Cagibi, Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Buanderie, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Chambre, Sous-Sol - Cave | | Zone derrière doublage et coffrage inaccessible sans sondage destructif |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

3/14

Rapport du :
01/09/2024

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la

| Liste A | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages |
| | Calorifugeages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton/plâtre) |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Coffrage perdu |
| | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| Portes coupe-feu | Rebouchage |
| | Joint (trasses) |
| Vide-ordures | Joint (bandes) |
| | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardes bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| | Panneaux (fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGIE
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|---|--------------------------------|
| Néant | - | |

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cagibi,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,

Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Chambre

| Localisation | Description |
|------------------------------------|--|
| Rez de chaussée - Entrée | Sol : Parquet et Dalles plastiques Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte d'entrée A : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture |
| Rez de chaussée - Cagibi | Sol : Parquet et Dalles plastiques Mur A, B, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture |
| Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture |
| Rez de chaussée - Buanderie | Sol : Béton et Dalles plastiques Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : PVC |
| Rez de chaussée - Séjour | Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre D : PVC Volet D : Métal et Peinture Porte A : Bois et Peinture |
| Rez de chaussée - Chambre | Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : PVC |
| Rez de chaussée - Cuisine | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : PVC Volet C : Métal et Peinture Bâti de porte A : Bois et Peinture |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

| Documents demandés | Documents remis |
|---|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés | - |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | - |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 30/07/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/08/2024

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 02 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | - | - | X |
| Vide sanitaire accessible | | | X |
| Combles ou toiture accessibles et visitables | | | X |

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**Matériaux ou produits contenant de l'amiante**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

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

Fait à **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Par : 

Signature du représentant :

Diagnosticheurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris
Tél : 01.45.72.21.08
Fax : 09.55.75.41.09
Siren : 790 286 207 RCS Paris
Eurl au capital de 2000 €

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

7/14

Rapport du :
01/09/2024

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 104396****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

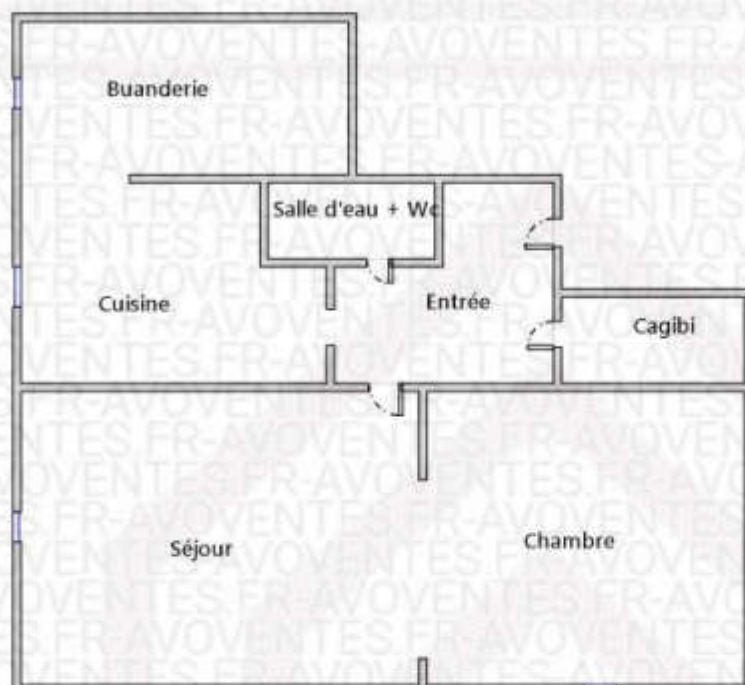
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

Cabinet en diagnostics Immobiliers













AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

9/14

Rapport du :
01/09/2024

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|---|
|  | Conduit en fibro-ciment |  | Dalles de sol | <p>Nom du propriétaire : Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession M. AVOVENTES AVOVENTES Adresse du bien : 14, rue Georges Guynemer 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE</p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment |  | Carrelage | |
|  | Brides |  | Colle de revêtement | |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante |  | Dalles de faux-plafond | |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment | |
|  | Présence d'amiante |  | Toiture en matériaux composites | |

Photos

| | |
|---|---|
|  | <p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Entrée Ouvrage : Substrats et revêtements Partie d'ouvrage : Parties accessibles Description : Sol - Parquet et Dalles plastiques souples</p> |
|---|---|

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

10/14

Rapport du :
01/09/2024



Photo n° PhA002
Localisation : Rez de chaussée - Cagibi
Ouvrage : Substrats et revêtements
Partie d'ouvrage : Parties accessibles
Description : Sol - Parquet et Dalles plastiques souples

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| - | - | - | - | - |

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort | Moyen | Faible |
|--|---|---|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante. | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort | Moyen | Faible |
|---|--|--|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

11/14

Rapport du :
01/09/2024

ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).

contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).

l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation |
|---|--|---|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

12/14

Rapport du :
01/09/2024

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

13/14

Rapport du :
01/09/2024

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

14/14

Rapport du :
01/09/2024

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 104396
Date du repérage : 14/08/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14, rue Georges Guynemer**
Commune : **92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**
Département : **Hauts-de-Seine**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 3,29,56
Périmètre de repérage : **Appartement T2 + Cave + Cabanon**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 RUE GEORGES**
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession**
M. AVOVENTES AVOVENTES
Adresse : **32 Avenue Pasteur**
92400 COURBEVOIE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostiqueurs conseils**
Adresse : **18/20 Place Raoul Follereau**
75010 Paris
Numéro SIRET : **790 286 207**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Numéro de police et date de validité : **N° 86517808/86517887. - 30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 14 Avril 2021 jusqu'au 13/04/2028.** (Certification de compétence **9674929**)

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

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 |
|--|--|
| 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. Remarques : (Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Chambre) |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Cagibi) |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIER ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

2/6

Rapport du :
01/09/2024

| Domaines | Anomalies |
|---|---|
| 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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Séjour) |

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 |
|--|--|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant | - |

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)****7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

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

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

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

Visite effectuée le : **14/08/2024**

Etat rédigé à **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Par : **AVOVENTES AVOVENTES**

Diagnostiqueurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris
Tél : 01.45.72.21.08
Fax : 09.55.75.41.09
Siren : 790 286 207 RCS Paris
Eurl au capital de 2000 €

Signature du représentant :

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIER ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

4/6

Rapport du :
01/09/2024

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 privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

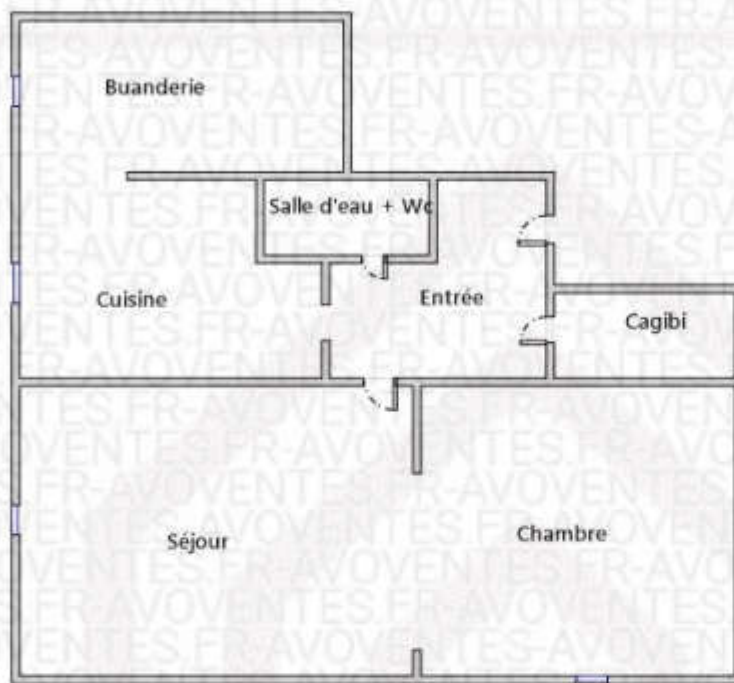
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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



Cave (Absence de clef)

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

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

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

Numéro de dossier : 104396
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 14/08/2024
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 30 mn

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hauts-de-Seine**

Adresse : **14, rue Georges Guynemer**

Commune : **92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**

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

..... **Etage RDC, Lot numéro 3,29,56**

Section cadastrale 000 O 01, Parcelle(s) n° 113

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 (partie privative d'immeuble)**

..... **Appartement T2 + Cave + Cabanon**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - Succession**

M. AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : **32 Avenue Pasteur 92400 COURBEVOIE**

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

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

Nom et prénom : **Représenté par son syndic la société Gestion Immobilière de Becon - SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 RUE GEORGES**

Adresse : **32 Avenue Pasteur
92400 COURBEVOIE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostiqueurs conseils**

Adresse : **18/20 Place Raoul Follereau
75010 Paris**

Numéro SIRET : **790 286 207**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ IARD**

Numéro de police et date de validité : **N° 86517808/86517887. / 30/09/2025**

Certification de compétence **9674929** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **24/05/2021**

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

1/6
Rapport du :
01/09/2024

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 chaussée - Entrée,

Rez de chaussée - Cagibi,

Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,

Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Buanderie,

Rez de chaussée - Séjour,

Rez de chaussée - Chambre

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| Rez de chaussée | | |
| Entrée | Sol - Parquet et Dalles plastiques | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et toile de verre peinte | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte d'entrée - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte 1 - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte 2 - B - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte 3 - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cagibi | Sol - Parquet et Dalles plastiques | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre et toile de verre peinte | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau + Wc | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - C - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet - C - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti de porte - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Buanderie | Sol - Béton et Dalles plastiques | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - B - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Parquet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre et toile de verre peinte | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - D - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet - D - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre | Sol - Parquet | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - D - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

2/6

Rapport du :
01/09/2024

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

- (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 flavicollis 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 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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 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 :

Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

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 |
|-----------------|--|-----------------|
| Sous-Sol - Cave | Toutes | Absence de clef |

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 :**Cabinet en diagnostics Immobiliers**

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|--|
| Général | - | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès |

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 L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 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) :

Sans accompagnateur

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.133-4 et R. 133-3 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

Visite effectuée le **14/08/2024**.

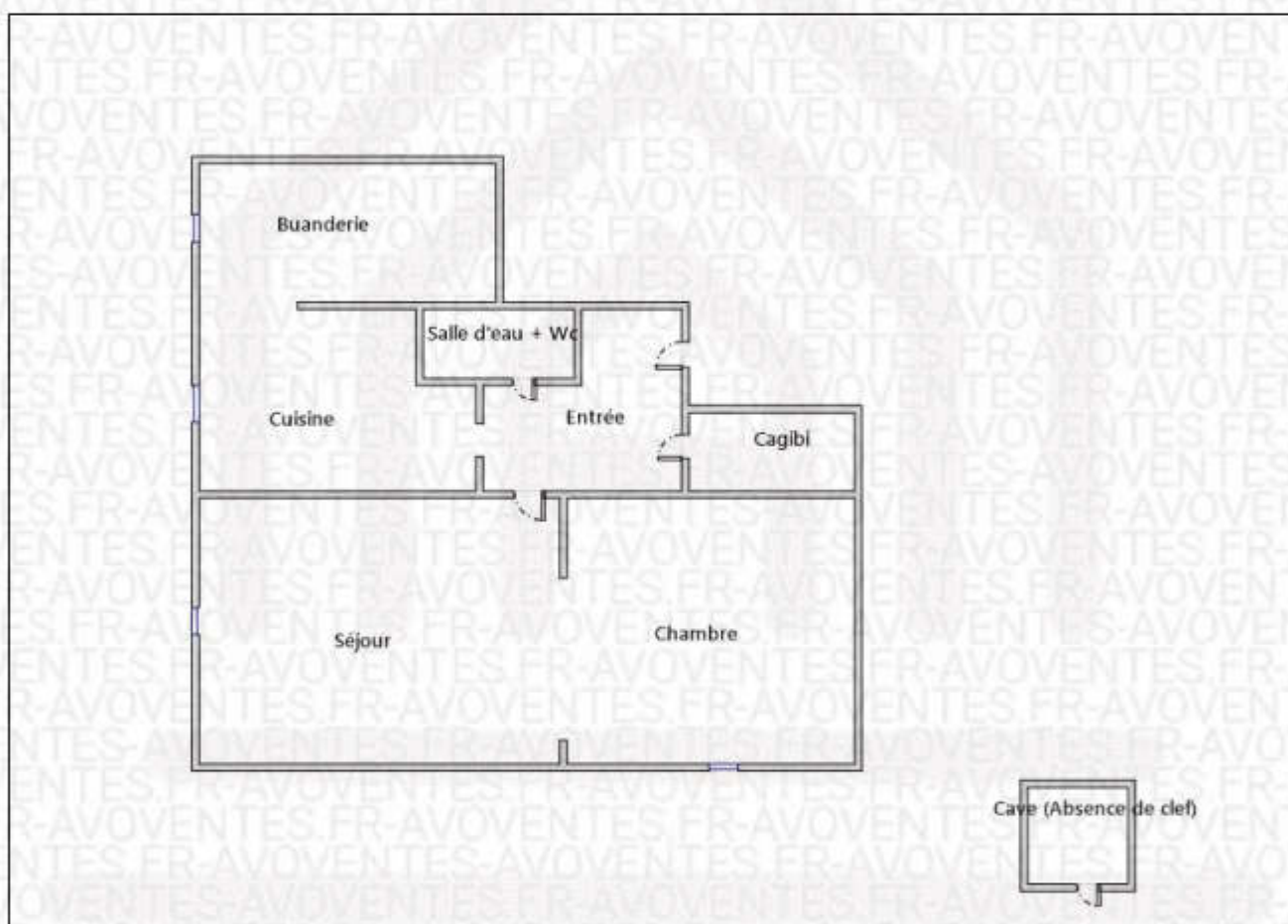
Fait à **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Par : **AVOVENTES AVOVENTES**

Diagnostiqueurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris
Tél : 01.45.72.21.08
Fax : 09.55.75.41.09
Siren : 790 286 207 RCS Paris
Eurl au capital de 2000 €

Signature du représentant :

Annexe - Plans - croquis



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

5/6

Rapport du :
01/09/2024

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

6/6

Rapport du :
01/09/2024

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

Date de commande : 14/08/2024

Valable jusqu'au : 14/02/2025

N° de commande : 580727

Commune : Asnières-sur-Seine

Code postal : 92600

Code insee : 92004

Lat/Long : 48.91499, 2.289539

Vendeur ou Bailleur : Succession Mr

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

92004 000 O 113



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 1

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECUL DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible ou Nul

SIS

2

CASIAS

74

ICPE

39


* A titre informatif

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

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/CNQFZ>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type | Plan de Prevention des Risques | Exposition |
|--|--|-------------------|
| Inondation  | APPROUVE Le 08/01/2004 <i>PPRI de la Seine, Inondation</i> | 00 113 Non |
| | APPROUVE Le 08/01/2004 <i>PPRI de la Seine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i> | |

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

| Type | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|------|---|------------|
| | Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers | |

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

| Type | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|------|---|------------|
| | Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique | |

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées :

Code postal ou code insee :

Nom de la commune :

14 Rue Georges Guynemer 92600 Asnières-sur-Seine
O 113

92600 (92004)

Asnières-sur-Seine

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

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

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date

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

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date

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

> 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 autre PPR TECHNOLOGIQUES

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐

Date

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

Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> 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, des 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⁽⁵⁾

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible



Zone 2
Faible



Zone 3
Modérée



Zone 4
Moyenne



Zone 5
Forte



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

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

Oui



Non



Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui



Non



Information relative à la pollution des sols

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

Oui



Non



Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui



Non



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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ?

Oui



Non



N/C



L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

Oui



Non



N/C



Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans



> compris entre 30 et 100 ans



N/C



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

Oui



Non



N/C



> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui



Non



N/C



Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽¹⁾



Non



Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

Succession Mr AVOVENTES AVOVENTES

Date

14/08/2024

Nom

Signature

Lieu

Asnières-sur-Seine

Signature

⁽¹⁾ Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

| | | |
|--|----------------------|--------------------|
| N° | du | Mis à jour le |
| 2. Adresse | Code postal ou Insee | Commune |
| 14 Rue Georges Guynemer 92600 Asnières-sur-Seine | 92600 (92004) | Asnières-sur-Seine |

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

Oui Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON
Aucun

X zone A¹
Très forte

zone B²
Forte

zone C³
modérée

zone D⁴
Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code d'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
Succession Mr

Date / Lieu
14/08/2024

Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



ZB

ARGILES



Non concerné



1 - Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT

CASIAS

8/13



DÉBROUSSAILLEMENT

Non concerné

CASIAS

Casias

8/13

DÉBROUSSAILLEMENT

Non concerné

CASIAS

Casias

8/13



DÉBROUSSAILLEMENT

Non concerné

CASIAS

Casias

8/13



■ ICPE



■ SIS

| Code | Description | Distance | Fiche |
|----------------|------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP00032740101 | GARAGE JEAN-JACQUES ROUSSEAU | 82 Mètres | Détails |
| SSP00002290101 | LUCAS AEROSPACE FMS | 427 Mètres | Détails |

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code | Description | Distance | Fiche |
|------------|--|------------|-------------------------|
| SSP3886901 | (Etat En arrêt) Nettoyage à sec des vêtements 42 rue Rousseau (Jean Jacques) | 52 Mètres | Détails |
| SSP3887517 | (Etat Indéterminé) 2 rue Kappler (Alfonse) | 95 Mètres | Détails |
| SSP0003274 | (Etat En activité) GARAGE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 36 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU | 101 Mètres | Détails |
| SSP3887692 | (Etat Indéterminé) Garage 36 rue Rousseau (Jean Jacques) | 104 Mètres | Détails |
| SSP3884557 | (Etat En arrêt) Atelier de traitement de surface 8 avenue Kappler (Alfonse) | 116 Mètres | Détails |
| SSP3885874 | (Etat En arrêt) Usine de traitement des métaux et surfaces 28 rue MALAKOFF | 125 Mètres | Détails |
| SSP3885234 | (Etat En arrêt) Atelier de fabrication de prototypes 103 boulevard Voltaire | 129 Mètres | Détails |
| SSP3885007 | (Etat En arrêt) Réparation mécanique 87 boulevard Voltaire | 142 Mètres | Détails |
| SSP3888087 | (Etat En arrêt) 26 rue Malakoff | 143 Mètres | Détails |
| SSP3885869 | (Etat Indéterminé) 100 boulevard Voltaire | 152 Mètres | Détails |
| SSP3884556 | (Etat En arrêt) Atelier de peinture rue Malakoff | 170 Mètres | Détails |
| SSP3888746 | (Etat En arrêt) Garage 47 rue CONCORDE (de la) | 173 Mètres | Détails |
| SSP3886635 | (Etat En arrêt) 35 rue Malakoff | 178 Mètres | Détails |
| SSP3884293 | (Etat En arrêt) Garage 2 rue Trarieux | 198 Mètres | Détails |
| SSP3885637 | (Etat En arrêt) Mécanique pour l'aviation 27 rue Malakoff | 201 Mètres | Détails |
| SSP3884189 | (Etat En arrêt) Dépôt et triage de ferrailles 27 rue Diderot | 208 Mètres | Détails |
| SSP3884409 | (Etat En arrêt) 46 rue Prony (de) | 213 Mètres | Détails |
| SSP3885638 | (Etat En arrêt) Mécanique pour l'aviation 117 boulevard Voltaire | 214 Mètres | Détails |
| SSP3885148 | (Etat En arrêt) 4 rue Rabelais | 217 Mètres | Détails |
| SSP3886931 | (Etat En arrêt) Garage 50 rue Diderot | 253 Mètres | Détails |
| SSP3886138 | (Etat Indéterminé) 17 rue Trarieux | 255 Mètres | Détails |
| SSP3887602 | (Etat En arrêt) Atelier deOLERIE-CHAUDRONNERIE 68 boulevard VOLTAIRE | 256 Mètres | Détails |
| SSP3886798 | (Etat Indéterminé) 60 rue Fontaine (Henri-Georges) | 263 Mètres | Détails |
| SSP3884769 | (Etat En arrêt) 60 rue Gilbert (du Révérend Père Christian) | 266 Mètres | Détails |
| SSP3887457 | (Etat Indéterminé) Atelier de travail des métaux 15 rue Ménil (du) | 272 Mètres | Détails |
| SSP3887782 | (Etat Indéterminé) garage 9 rue ALEMBERT (d') | 285 Mètres | Détails |
| SSP3886567 | (Etat Indéterminé) 16 rue Concorde (de la) | 288 Mètres | Détails |
| SSP3888258 | (Etat En arrêt) 16 rue Congrès (du) | 294 Mètres | Détails |
| SSP3886545 | (Etat Indéterminé) Atelier de carrosserie automobile 130 boulevard Voltaire | 300 Mètres | Détails |
| SSP3887598 | (Etat En arrêt) Atelier de fabrication de produits chimiques 31 rue ALMA (de l') | 300 Mètres | Détails |
| SSP3884144 | (Etat En arrêt) Garage auto + Station-service 64 boulevard Voltaire | 303 Mètres | Détails |
| SSP3888032 | (Etat En arrêt) 12 rue Malakoff | 306 Mètres | Détails |
| SSP3887946 | (Etat En arrêt) Garage 55 rue Gilbert (du Révérend Père Christian) | 309 Mètres | Détails |
| SSP3885959 | (Etat Indéterminé) Garage Montesquieu 56 rue Montesquieu | 314 Mètres | Détails |
| SSP3888031 | (Etat En arrêt) 8 rue Malakoff | 337 Mètres | Détails |
| SSP3887632 | (Etat En arrêt) Garage - station service 33 rue BAS (des) | 340 Mètres | Détails |
| SSP3884140 | (Etat En arrêt) Atelier de trempes métaux et alliages 20 rue Jardins (des) | 341 Mètres | Détails |
| SSP3887601 | (Etat En arrêt) Fabrique de machines 54 boulevard VOLTAIRE | 352 Mètres | Détails |

| Code | Description | Distance | Fiche |
|------------|--|------------|-------------------------|
| SSP3887993 | (Etat Indéterminé) Station-service 143 bis boulevard VOLTAIRE | 353 Mètres | Détails |
| SSP3888318 | (Etat En arrêt) 5 rue Promenade (de la) | 363 Mètres | Détails |
| SSP3886484 | (Etat En arrêt) Blanchisserie 7 rue Gilbert (du Révérend Père Christian) | 383 Mètres | Détails |
| SSP3884097 | (Etat Indéterminé) Garage 149 boulevard Voltaire | 405 Mètres | Détails |
| SSP3887239 | (Etat Indéterminé) Station technique d'électricité automobile 16 rue Prony (de) | 408 Mètres | Détails |
| SSP3887744 | (Etat Indéterminé) Garage 39 boulevard Voltaire | 409 Mètres | Détails |
| SSP3884434 | (Etat En arrêt) Sté Pharmaceutique 12 rue Parisiens (des) | 410 Mètres | Détails |
| SSP3887840 | (Etat En arrêt) 32 rue Bas (des) | 414 Mètres | Détails |
| SSP3885639 | (Etat Indéterminé) 4 rue Alma (de l') | 419 Mètres | Détails |
| SSP3885967 | (Etat Indéterminé) Laboratoire 42 boulevard Voltaire | 422 Mètres | Détails |
| SSP3886749 | (Etat Indéterminé) Achat, Vente d'automobiles, pièces détachées, Carrosserie, Réparation, Dépannage 151 boulevard Voltaire | 422 Mètres | Détails |
| SSP3886203 | (Etat En arrêt) Atelier de fabrication d'objets en plastiques 73 rue Lehot | 427 Mètres | Détails |
| SSP3887289 | (Etat Indéterminé) Garage 1 rue Congrès (du) | 428 Mètres | Détails |
| SSP3888175 | (Etat Indéterminé) Garage - carrosserie, peinture 22 rue PICQUART | 431 Mètres | Détails |
| SSP3885823 | (Etat En arrêt) Société Electrique Radio Avition et Mécanique 4 rue Gilbert (du Révérend Père Christian) | 432 Mètres | Détails |
| SSP3885041 | (Etat En arrêt) 4 rue Bas (des) | 434 Mètres | Détails |
| SSP3884786 | (Etat En arrêt) 7 rue Fiot (Laure) | 434 Mètres | Détails |
| SSP3884435 | (Etat En arrêt) Laboratoire de recherche en parfumerie 74 avenue Argenteuil (d') | 438 Mètres | Détails |
| SSP3887295 | (Etat Indéterminé) Garage 80 avenue Argenteuil (d') | 440 Mètres | Détails |
| SSP3887018 | (Etat En arrêt) Laverie - Teinturerie 15 bis rue Brossolette (Pierre) | 443 Mètres | Détails |
| SSP3888705 | (Etat Indéterminé) Station-service 92 avenue Argenteuil (d') | 444 Mètres | Détails |
| SSP3884975 | (Etat En arrêt) Service de nettoyage 46 avenue Argenteuil (d') | 459 Mètres | Détails |
| SSP3885872 | (Etat Indéterminé) Dépôt 19 avenue Péri (Gabriel) | 461 Mètres | Détails |
| SSP3884623 | (Etat En arrêt) Dépôt de gaz 61 avenue Argenteuil (d') | 462 Mètres | Détails |
| SSP3885972 | (Etat En arrêt) Station-service 73 avenue Argenteuil (d') | 468 Mètres | Détails |
| SSP3884675 | (Etat En arrêt) Blanchisserie 85 avenue Argenteuil (d') | 468 Mètres | Détails |
| SSP3885645 | (Etat En arrêt) La Précision Cinématographique 19 rue Parisiens (des) | 470 Mètres | Détails |
| SSP3886558 | (Etat Indéterminé) Station-service BP France 39 rue Brossolette (Pierre) | 471 Mètres | Détails |
| SSP3887848 | (Etat Indéterminé) 43 avenue Argenteuil (d') | 477 Mètres | Détails |
| SSP3887412 | (Etat Indéterminé) 22 rue Mauriceau | 477 Mètres | Détails |
| SSP3887459 | (Etat Indéterminé) Garage automobile, anc. Garage de l'Hôtel de Ville 18 rue Brossolette (Pierre) | 479 Mètres | Détails |
| SSP3885001 | (Etat En arrêt) Garage 28 avenue Péri (Gabriel) | 483 Mètres | Détails |
| SSP3886478 | (Etat Indéterminé) Garage 61 avenue Péri (Gabriel) | 491 Mètres | Détails |
| SSP3887000 | (Etat En arrêt) 41 avenue Argenteuil (d') | 492 Mètres | Détails |
| SSP3888747 | (Etat Indéterminé) Carrosserie, Peinture 122 avenue ARGENTEUIL (d') | 497 Mètres | Détails |
| SSP0003274 | (Etat En activité) GARAGE JEAN-JACQUES ROUSSEAU 36 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU | 82 Mètres | Détails |

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ICPE - A MOINS DE 500 METRES

| Code | Description | Distance | Fiche |
|------------|---------------------------|-----------|-------------------------|
| 0006506251 | CPCU | 41 Mètres | Détails |
| 0006506253 | UNILEVER BESTFOODS FRANCE | 41 Mètres | Détails |
| 0006515237 | Sonacotra | 41 Mètres | Détails |
| 0006515844 | GARAGE J.J. ROUSSEAU | 41 Mètres | Détails |
| 0006516805 | COLLOQUE INVEST | 41 Mètres | Détails |

| Code | Description | Distance | Fiche |
|------------|---|------------|-------------------------|
| 0006517980 | TRIO PRESSING | 41 Mètres | Détails |
| 0006517981 | PRESSING AVOVENTES submergé | 41 Mètres | Détails |
| 0006518821 | PRESSING BLEU CLEAN | 41 Mètres | Détails |
| 0006518822 | Laverie MPA | 41 Mètres | Détails |
| 0006520474 | PSP | 41 Mètres | Détails |
| 0006522194 | Eiffage résidentiel | 41 Mètres | Détails |
| 0006523804 | CM AUTO SERVICES | 41 Mètres | Détails |
| 0006523877 | BM Garage | 41 Mètres | Détails |
| 0006525051 | Eiffage Construction | 41 Mètres | Détails |
| 0007403932 | EFR FRANCE | 41 Mètres | Détails |
| 0007404611 | GARAGE BEAU RIVAGE | 41 Mètres | Détails |
| 0007404703 | MAIRIE D'ASNIERES | 41 Mètres | Détails |
| 0007405041 | BLEU LAVANDE ASNIERES | 41 Mètres | Détails |
| 0007405042 | MONOPRIX EXPLOITATION | 41 Mètres | Détails |
| 0007405044 | CERTAS ENERGY FRANCE | 41 Mètres | Détails |
| 0007405045 | CLEAVELAND | 41 Mètres | Détails |
| 0007405048 | TOTAL FRANCE | 41 Mètres | Détails |
| 0007405049 | OPTIMEGE | 41 Mètres | Détails |
| 0007405054 | MOTTAZ | 41 Mètres | Détails |
| 0007405057 | PARIS HABITAT OPH | 41 Mètres | Détails |
| 0007405694 | EFR FRANCE | 41 Mètres | Détails |
| 0007406573 | MAIRIE D'ASNIERES | 41 Mètres | Détails |
| 0007406619 | ALAUX TILLY | 41 Mètres | Détails |
| 0007406621 | MATHIAU | 41 Mètres | Détails |
| 0007406623 | DUFOURNET | 41 Mètres | Détails |
| 0007406705 | DARY | 41 Mètres | Détails |
| 0007406939 | LEJEUNE | 41 Mètres | Détails |
| 0007407104 | MERTENS | 41 Mètres | Détails |
| 0007407642 | RATP | 41 Mètres | Détails |
| 0007408980 | GARAGE CAR | 41 Mètres | Détails |
| 0007409263 | AUTOLUM BHARMAL | 41 Mètres | Détails |
| 0007409785 | AIA | 41 Mètres | Détails |
| 0007410105 | MONOPRIX | 41 Mètres | Détails |
| 0006517183 | Société des ateliers Louis Vuitton | 323 Mètres | Détails |

Adresse de l'immeuble
14 Rue Georges Guynemer 92600 Asnières-sur-Seine
92600 Asnières-sur-Seine

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Code NOR | Catastrophe naturelle | Date de début - fin | Publication au J.O | Indemnisation ? | |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| INTE1616446A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 28/05/2016 au 05/06/2016 | 16/06/2016 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE0100460A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 06/07/2001 au 07/07/2001 | 11/08/2001 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE9900622A | Mouvement de Terrain | Du 25/12/1999 au 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE9200533A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 31/05/1992 au 01/06/1992 | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le

14/08/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

Succession Mr ~~AVOVENTES~~ AVOVENTES

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.geoportales.gouv.fr)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **104396** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14, rue Georges Guynemer 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE.

Je soussigné, **AVOVENTES AVOVENTES**, technicien diagnostiqueur pour la société **Diagnostiqueurs conseils** 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 | AVOVENTES | Bureau Veritas | 9674929 | 01/03/2028 (Date d'obtention : 02/03/2021) |
| Termites | | Bureau Veritas | 9674929 | 23/05/2028 (Date d'obtention : 24/05/2021) |
| Plomb | | Bureau Veritas | 9674929 | 20/01/2028 (Date d'obtention : 21/01/2021) |
| DPE | | Bureau Veritas | 9674929 | 10/12/2027 (Date d'obtention : 11/12/2020) |
| Gaz | | Bureau Veritas | 9674929 | 24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021) |
| Electricité | | Bureau Veritas | 9674929 | 13/04/2028 (Date d'obtention : 14 Avril 2021) |
| Audit Energetique | | Bureau Veritas | 18928396 | 10/02/2024 (Date d'obtention : 11/05/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ IARD n° N° 86517808/86517887, valable jusqu'au 30/09/2024) 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 **ASNIÈRES-SUR-SEINE**, le **14/08/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Diagnostiqueurs conseils
18/20 Place Raoul Follereau - 75010 Paris
Tél : 01.45.72.21.08
Fax : 09.55.75.41.09
Siren : 790 286 207 RCS Paris
Eurl au capital de 2000 €

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

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

1/2

Rapport du :
15/08/2024

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. »

Cabinet en diagnostics Immobiliers

AMIANTE - MESURAGE - PLOMB - ELECTRICITE - GAZ - PERFORMANCES ENERGETIQUES
TERMITES - RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

18/20 place Raoul Follereau - 75010 Paris - Fax : 09.55.75.41.09 - Eurl au capital de 2 000 € - N° Siren : 790 286 207

WWW.DIAGNOSTIQUEURSCONSEILS.COM - TEL. : 01.45.72.21.08

2/2

Rapport du :
15/08/2024

**Certificat**

Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|-----------------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| Amiante sans mention | 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 | 02/03/2021 | 01/03/2028 |
| Amiante avec mention | 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 | 02/03/2021 | 01/03/2028 |
| DPE sans mention | 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 | 11/12/2020 | 10/12/2027 |
| DPE avec mention | 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 | 11/12/2020 | 10/12/2027 |
| Electricité | 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 | 14/04/2021 | 13/04/2028 |
| Gaz | 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 | 25/02/2021 | 24/02/2028 |
| Plomb sans mention | 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 | 21/01/2021 | 20/01/2028 |
| Termites métropole | 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 | 24/05/2021 | 23/05/2028 |

Date : 02/03/2021

Numéro de certificat : 9674929

AVOVENTES**Président**

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

**BUREAU
VERITAS****cofrac****CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS
Certification



Date : 02/03/2021

Numéro de certificat : 9674929

AVOVENTES *Président*

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAGNOSTIQUEURS CONSEILS
18 PLACE RAOUL FOLLEREAU
75010 PARIS
Siret n°790 286 207 00010

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517887.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)

Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art
R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du
travail)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic plomb après travaux
Calcul de la surface du plancher

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 86517887), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

| Responsabilité civile « Exploitation » | |
|--|--|
| Nature des dommages | Montant des garanties |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : | 9 000 000 € par sinistre |
| dont : | |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs : | 1 500 000 € par sinistre |
| - Dommages immatériels non consécutifs : | 150 000 € par année d'assurance |
| - Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) : | 750 000 € par année d'assurance |
| - Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu | 300 000 € par sinistre |
| Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré) | |
| Nature des dommages | Montant des garanties |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : | 300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance |
| dont : | |
| - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations : | 30 000 € par sinistre |
| Défense – Recours | |
| Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives : | Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause. |
| Recours (préjudices supérieurs à 150 €) : | 15 000 € par sinistre |

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris