



EN FAIT ET EN DROIT
**PROCÈS-VERBAL
DE CONSTAT**

DE FACTO
LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ASSOCIES

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

COMMISSAIRE DE JUSTICE

SALARIEE

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°

MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2747156

Code Personnel : 791927

ACTE DE



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

PV DE DESCRIPTION

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS et le SEIZE FEVRIER

A la requête de :

La CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, société de droit portugais dont le siège est à Lisbonne (Portugal), dont la succursale en France est à PARIS (75009), 38-40, rue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par le directeur général de la succursale France, responsable de la CGD en France.

Qui m'expose :

Que suite à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilier par acte du ministère de Maître LANGLE, commissaire de justice associé au sein de la SAS ID FACTO, 15, avenue de la résistance au RAINCY (93340), commandement immobilier signifié en date du 23 janvier et publié, il est de l'intérêt de la requérante de faire procéder à l'encontre de :

Je suis pour ce faire assistée de Madame Judith MABIRE, de la société NJC DIAG IMMO, diagnostiqueur à Chelles (Seine-et-Marne) qui établit les diagnostics nécessaires et en dresse un rapport qui est annexé au présent procès-verbal de description.

Je, Laurence LANGLE, commissaire de justice associée, membre de la SAS ID FACTO, demeurant 15 avenue de la Résistance 93340 LE RAINCY, soussignée,

Me suis rendue ce jour au 94, avenue de la République, à Bondy, où étant et en présence de M et assistée de Madame Judith MABIRE, je procède comme suit :



ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/I

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927

ACTE DE



Le pavillon est édifié sur un terrain clos , en partie avant une cour dallée, en partie arrière un jardin clos.

Sur mur un muret séparatif avec deux accès , un portillon métallique et un portail à double vantail , accès carrossable.

Le quartier pavillonnaire environnant est proche de la gare de Bondy , RER E , de commerces, du centre-ville et de nombreux établissements scolaires.

EXTERIEUR :



Maison sur rue légèrement en retrait, avec mur présentant quelques chocs au droit du portail, fermé par une chaîne métallique.

Maison recouverte d'un crépi de couleur beige. Tuiles mécaniques, couleur rouge. Gouttières.

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code **Personnel** : 791927



La maison a bénéficié d'une isolation extérieure.

Rez-de-chaussée surélevé.
La cour avant est carrelée.

On accède à la maison par un portillon et par un double portail, les deux étant fermés avec des chaînes métalliques.



Emol.	219,16
SCT	7,67
-----	-----
H.T.	226,83
T.V.A. à 20,0%	45,37
-----	-----
T.T.C	272,20

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/
Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire
www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20



S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/
Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire
www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927



En partie arrière, l'accès sur le jardin est possible en partie arrière par le côté droit de la maison.

Un terrain clôturé sur les trois côtés en partie arrière, en herbe.

Une construction ouverte constituée d'une dalle béton avec un muret et une toiture deux pans recouverte de tuiles mécaniques.

En partie arrière, la maison, à l'extérieur, au niveau du rez-de-chaussée, est vitrée, un ancien atelier, vitrage simple et une porte d'accès.

Il existe dans ce jardin également une pompe à chaleur de marque FUJITSU ATLANTIC et un condensateur fixé au mur.



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	-----
T.T.C	272,20

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIEE

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/I

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927



ACTE DE



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GFRAI DF
DEPOS/F

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2747156
Code **Personnel** : 791927



ACTE DE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

PIECE PRINCIPALE :

Séparée sur le côté droit avec un muret surmonté d'un comptoir.
Cette pièce est équipée de fenêtres double vitrage, entourage bois.
Une volée de marches. Une rampe en bois.
Sol : en partie basse, carrelage et stratifié.
On accède à une pièce, chambre.

CHAMBRE :

Carrelage.
Fenêtre double vitrage, entourage PVC.

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98

Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045

4950 K45

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2747156

Code Personnel : 791927

**ACTE DE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code **Personnel** : 791927

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	-----
T.T.C	272,20



SALLE DE BAINS :

Sol carrelé.

Murs carrelés sur tous les côtés.

Plafond peint.

Cette pièce est équipée d'une douche avec un parement mur carrelé.
Un WC complet, un lavabo, un radiateur sèche-serviette.



ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS,

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927



L'accès à l'étage se fait par un escalier équipé d'une rampe en bois.

Murs peints.

Les marches revêtues de stratifié.

A l'étage, une grande pièce.

ACTE DE



GRANDE PIECE :

Sol en stratifié, les murs sont peints ainsi que le plafond.



Deux fenêtres. Double vitrage, entourage PVC, avec persienne extérieure et rambarde, le tout constituant une chambre.

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIEE

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°

MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98

Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045

4950 K45

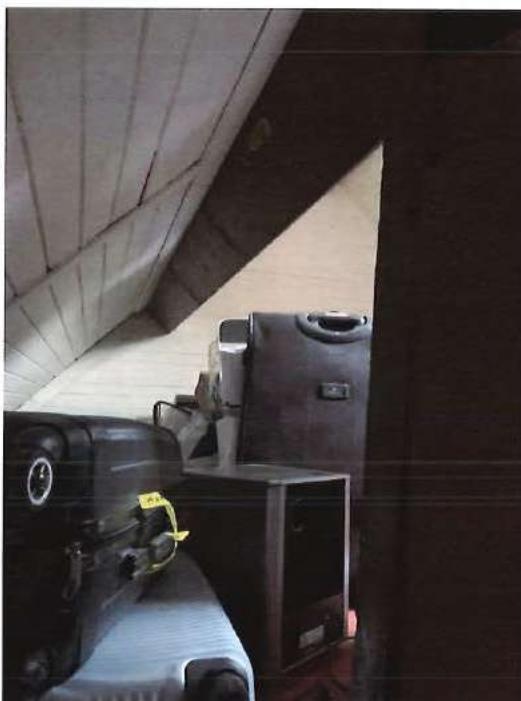
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2747156

Code Personnel : 791927



ACTE DE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

Un escalier, constitué par des simples marches et une rambarde avec des filins métalliques, donne accès à un grenier ouvert.

GRENIER :

En place, deux ouvertures vasistas.

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20



S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ASSOCIES

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

COMMISSAIRE DE JUSTICE

SALARIEE

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°

MD:1271073 - OP92

CAIXA GÉDIA DE
DEPOS/F

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98

Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 274/156

Code Personnel : 791927



ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

REZ-DE-JARDIN :

Accès au rez-de-jardin par un escalier et une rampe fer forgé.

Au sol, stratifié.

Murs et plafond sont peints, une partie en sous pente lambrisée et peinte.

Cette pièce donne sur la partie arrière de la maison comprenant la cuisine, une pièce intermédiaire ainsi qu'une salle de bains, le tous à des niveaux différents.

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927

ACTE DE



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20



Porte donnant sur une galerie extérieure, en rez-de-jardin.

CUISINE :

Figurant un ancien atelier donnant sur le jardin en partie arrière.

Sol : carrelage.

Plafond : poutre et lambris.

Fenêtre : vitrage simple.

Une porte donnant sur la partie arrière du jardin.

La cuisine est équipée d'un évier, meubles de cuisine anciens.

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS,
Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927

ACTE DE

**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20



ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/I

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire
www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20



Une nouvelle volée de marches donne accès à une pièce qui est à demi enterrée.

PIECE A DEMI ENTERREE :

Soupirail donnant sur la partie avant. J'ai six carreaux de verre également.
Sol : carrelage.
Plinthes : bois.
Murs et plafond peints.
Cette pièce donne également sur la salle de bains.

SALLE DE BAINS :

Ballon d'eau chaude : Ballon thermodynamique fonctionne avec la pompe à chaleur à l'extérieur.
Dans cette pièce, sol carrelé.
Murs carrelés.
Plafond peint. Un plafonnier.
une baignoire d'angle avec des bains à remous et un WC, ainsi qu'un lavabo.

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

COMMISSAIRES DE JUSTICE

ASSOCIES

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

COMMISSAIRE DE JUSTICE SALARIEE

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98

Mail : c08-93@idfacto.fr

Paiement par virement bancaire

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2747156

Code Personnel : 791927

ACTE DE


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**
Laurence LANGLE
Alexandre BONED
**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**
Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°
MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL
Ligne directe : 01.40.88.91.98
Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045
4950 K45
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire
www.idfacto.fr
Identifiant : 2747156
Code Personnel : 791927



La maison est actuellement occupée par deux adultes, deux enfants : un an et demi et cinq ans. Madame est enceinte et doit accoucher dans les mois qui viennent.

TRES IMPORTANT

Loi 91-650 du 9 juillet 1991 :

Article 20 (Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992) :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

Article 21 (Modifié par Ordinance n°2006-461 du 21 avril 2006) :

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

NOTA:

La présente ordonnance 2006-461 du 21 avril 2006 entre en vigueur le 1er janvier 2007. (Article 168 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006).

Laurence LANGLE



Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

ID FACTO

LE RAINCY

S.A.S. ID FACTO

Commissaires de Justice Associés
Office de LE RAINCY
15 Avenue de la Résistance
93340 LE RAINCY

**COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES**

Laurence LANGLE

Alexandre BONED

**COMMISSAIRE DE JUSTICE
SALARIEE**

Elodie TORTIL

NOS REFERENCES

Dossier N°

MD:1271073 - OP92

CAIXA GERAL DE
DEPOS/

Dossier suivi par : Ornella PANEL

Ligne directe : 01.40.88.91.98

Mail : c08-93@idfacto.fr

**Paiement par virement
bancaire**

IBAN : FR50 4003 1009 3000 0045

4950 K45

BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire

www.idfacto.fr

Identifiant : 2747156

Code Personnel : 791927

ACTE DE**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Emol.	219,16
SCT	7,67

H.T.	226,83
T.V.A. à	45,37
20,0%	

T.T.C	272,20

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	1

94 Avenue de la République

93140 BONDY

A l'attention I

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB	Date d'intervention : 16/02/2023 16/02/2023 16/02/2023
---	--

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : 94 Avenue de la République CP - Ville : 93140 BONDY Lieu d'intervention : 94 Avenue de la République 93140 BONDY		Nom - Prénom : I Adresse : 94 Avenue de la République CP - Ville : 93140 BONDY N° de commande : ADPEGELECPERPPEB

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : J. MABIRE N° certificat : Amiante- C0372 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588575 Adresse : 9 bld Maupéou CP - Ville : 89100 SENS
---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital : 88575 € - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurancie : 88575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : ADPEGELECPERPPEB - Page 1 sur 15

NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N° ADPEGELECPERPPEB
	Date 16/02/2023
	Page 2

Sommaire

1. SYNTHESES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	13
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	13
12. ACCUSE DE RECEPTION	15

1. SYNTHESES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
16/02/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20	
COMPOSANT A SONDER OU A VÉRIFIER	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériaux ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
16/02/2023	Avant vente	COLONNE	SOUS PERON	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
 MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
 MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
 AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 E-mail : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	4

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VÉRIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardaques bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire 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 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

- (1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
 (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance : 88575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1

ADPEGELECPERPPEB - Page 4 sur 15

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 E-mail : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	5

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA rue Terre Adélie - Bât R - Parc Edonia 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX - N° accréditation : 1-0913 Valide jusqu'au : 31/10/2016

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Entrée, toilettes, séjour, 2 chambres, salle d'eau, salle de bains, cuisine, salle à manger, combles et abri extérieur	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	:
Adresse	: 94 Avenue de la République
Code Postal	: 93140
Ville	: BONDY
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret: 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance : 18575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier :

ADPEGELECPERPPEB – Page 5 sur 15

Commune	: BONDY
Adresse	: 94 Avenue de la République
Code postal	: 93140
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 3
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: Avant 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Le propriétaire.

Document(s) remis(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture	
Salon	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Chambre 1	Carrelage	Peinture	Peinture	
salle d'eau	Carrelage	Carrelage	Peinture	
Toilette 1	Carrelage	Carrelage et peinture	Peinture	
Cage Escalier	bois	Peinture	Peinture	
palier	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
combles	Bois peint	Lambris bois	Lambris bois	
escalier vers sous-sol	béton	Peinture	Peinture	
pièce	Carrelage	peinture	Peinture	
Salle de bains	Carrelage	Carrelage	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage lambris bois et peinture	bois	
abris extérieur	béton		tuiles	

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
 (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélevement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
						Oui	Non				
SOUS PERON	COLONNE	COLONNE	SOUS PERON	Aucun prélevement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 2 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	8

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, MABIRE Judith, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par pour la spécialité : **AMIANTE**
Cette information et vérifiable auprès de : qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé à 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : MABIRE Judith
NJC DIAG IMMO
Fait à : Chelles 19, Av. du Mal Foch - n° 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 09 52 66 21 21
email : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX – Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ ACTIEBEDRIJF 52588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1

-ADPEGELECPERPPEB - Page 8 sur 15

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 E-mail : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	9

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte 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'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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 liées 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

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX  : 06 35 50 23 93  : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N° ADPEGELECPERPPB Date 16/02/2023 Page 10

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Légendes :

- Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assur.

588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier

ADPEGELECPERPPB - Page 10 sur 15

9. GRILLES D'ÉVALUATION

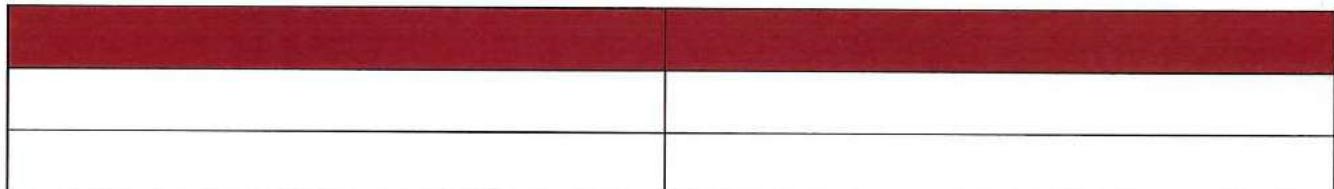
EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB – Date de l'évaluation 16/02/2023				
N° de rapport amiante : 1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : - Matériaux (ou produits) : COLONNE - COLONNE				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDICER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 E-mail : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	12

Annexe : photos(s)



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX – Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ ACTIEPRO 52588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier

ADPEGELECPERPPEB - Page 12 sur 15

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	13

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Judith MABIRE, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 300 000 Euros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »
-

NJC DIAG IMMO
19, Av. du Mai Foch - BP 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 06 35 50 23 93
Signature : 
Email : njcdiagimmo@orange.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX – Tél. 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ATLIANZ ACTIEPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier :

ADPEGELECPERPPEB - Page 13 sur 15

 Certificat N° C0372 Madame Judith MABIRE		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Amiante sans mention	Certificat valable Du 26/10/2017 au 25/10/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 26/08/2018 au 25/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 11/06/2018 au 10/06/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 25/07/2016 au 24/07/2021	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
Date d'établissement le jeudi 04 octobre 2018 Marjorie ALBERT Directrice Administrative		
		
<small>LOC 17, rue Borré - 81100 CASTRES Tél. 05 63 01 01 01 - Fax 05 63 28 87 - www.qualixpert.com SARL au capital de 30000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 483 037 832 00018</small>		

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	15

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à)

Je soussigné propriétaire d'un bien immobilier situé à 94 Avenue de la République 93140 BONDY accuse bonne réception le 16/02/2023 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 16/02/2023).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à : Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assuranc Assurance : 88575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : ADPEGELECPERPPEB

Page 15 sur 15

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 1602238034R
établi le : AVINDRANE-
valable jusqu'au : ADPEGELECPE

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

adresse : 94 Avenue de la République 93140 BONDY

type de bien : Maison

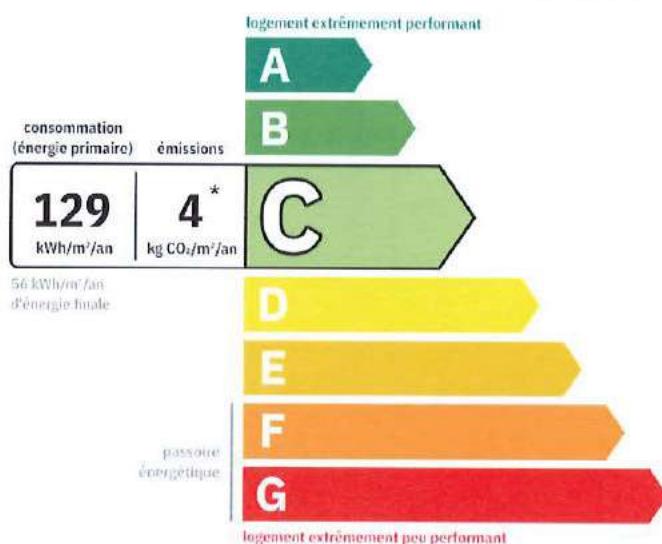
année de construction : AVANT 1940

surface habitable : 70m²

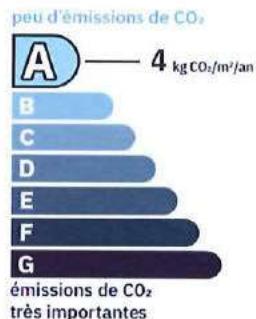
propriétaire : I

adresse : 94 Avenue de la République 93140 BONDY

Performance énergétique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
O_AmeliorationPage

Ce logement émet 280 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1451 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir



entre 590€ et 850€ par an

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

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

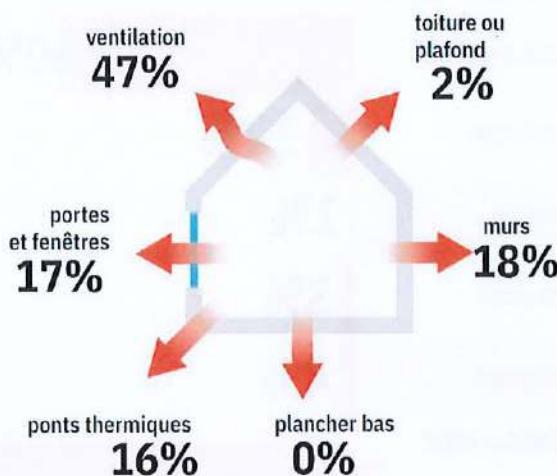
Informations diagnostiqueur

Judith MABIRE
19 av Foch BP 200
77508 CHELLES Cédex
diagnostiqueur : Judith MABIRE

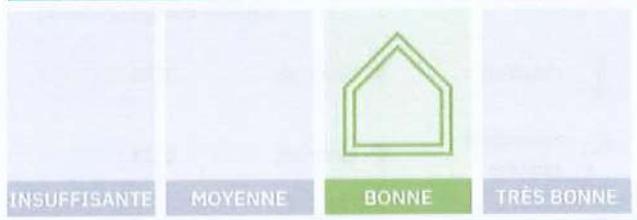
tel : 06.35.50.23.93
email : njcdiagimmo@hotmail.fr
n° de certification : C0372
organisme de certification : QUALIXPERT

NJC DIAG IMMO
19, Av du Mal Fait, BP 200
77508 CHELLES Cedex
Tél. 09 53 65 65 65
email : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
thermostat chauffage	électricité 7179 (3121 é.f.)	entre 480€ et 660€	80%
canneau eau chaude sanitaire	électricité 1133 (493 é.f.)	entre 70€ et 110€	12%
ventilateur refroidissement	électricité 50 (22 é.f.)	entre 0€ et 10€	1%
ampoule éclairage	électricité 304 (132 é.f.)	entre 20€ et 30€	3%
ventilateur auxiliaire	électricité 400 (174 é.f.)	entre 20€ et 40€	4%
énergie totale pour les usages recensés :	9 065 kWh (3 941 kWh é.f.)	entre 590€ et 850€ par an	



répartition des dépenses

80%

12%

1%

3%

4%

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 98l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -21% sur votre facture soit -119€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -200% sur votre facture soit -8€ par an

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 98l/jour
d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l
- **40€ consommés en moins par jour,**
c'est -36% sur votre facture soit -32€ 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Est, Nord Ouest de type inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation extérieure	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes en bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes pvc, double vitrage et jalousie accordéon Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et jalousie accordéon Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)PAC air/eau installée (Année: 2021, Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	CET sur air extrait après 2014 installé en 2021, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Eau (Année : 2021)
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 850 à 1150€

lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	

2

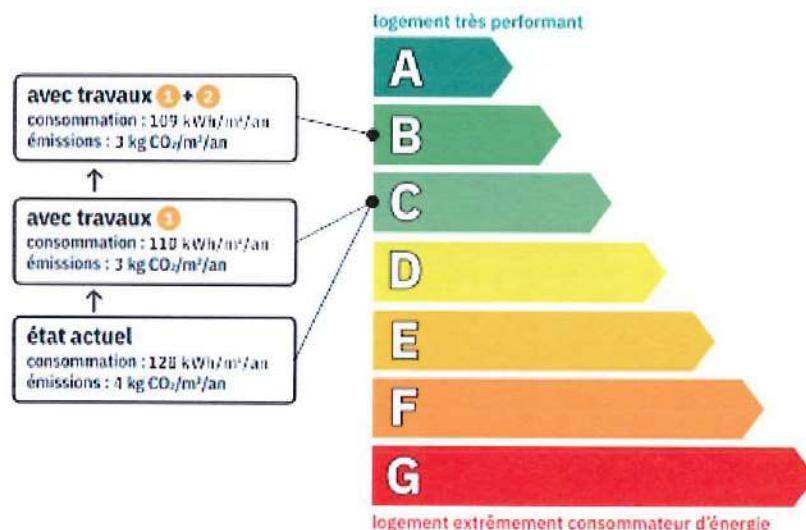
Les travaux à envisager montant estimé : 220 à 300€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des rampants de combles aménagés avec un matériau ayant un $R \geq 6 \text{ m}^2 \text{K/W}$	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



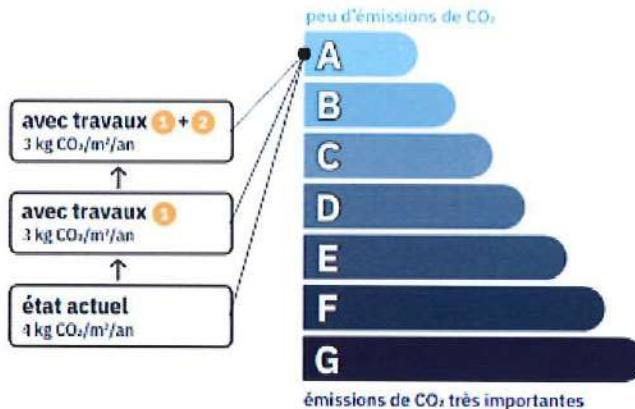
Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ,

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB

date de visite du bien : 16/02/2023

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	93140
altitude	données en ligne	54m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	Observé / mesuré	70m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.60m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	20
	surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	19.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	∅ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	∅ Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	∅ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	∅ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 2001 à 2005
	inertie	∅ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 1	b	✗ Valeur par défaut	1
	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	31.2
	surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	28.15 (surface des menuiseries déduite)
	type	∅ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	∅ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	∅ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	orientation	∅ Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 2	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	31.2
	surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	29.58 (surface des menuiseries déduite)
	type	∅ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	∅ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	∅ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	orientation	∅ Observé/mesuré	Nord Ouest
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	31.2
mur 3	surface opaque (m ²)	∅ Observé/mesuré	27.43 (surface des menuiseries déduite)
	type	∅ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	∅ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	∅ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	orientation	∅ Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	31.2
	type	∅ Observé/mesuré	Murs inconnu
mur 4	surface totale (m ²)	∅ Observé/mesuré	31.2
	type	∅ Observé/mesuré	Murs inconnu

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	A partir de 2013
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord Ouest
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	31.2
	surface opaque (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	28.99 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
mur 5	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	A partir de 2013
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.79
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
porte 1	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.79
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 2	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.26
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.26
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	inclinaison	∅ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	∅ Observé/mesuré	14
	remplissage	∅ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	∅ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	∅ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	∅ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	∅ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	∅ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	donnant sur	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	∅ Observé/mesuré	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	surface	∅ Observé/mesuré	1.38
	type	∅ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	∅ Observé/mesuré	5
	localisation	∅ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	∅ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	∅ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	∅ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	∅ Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	∅ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	∅ Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	épaisseur lame d'air	∅ Observé/mesuré	14
	remplissage	∅ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	∅ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	∅ Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	∅ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	∅ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	∅ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	∅ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	∅ Observé/mesuré	1
	surface	∅ Observé/mesuré	0.24
	type	∅ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	∅ Observé/mesuré	5
	localisation	∅ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	∅ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	∅ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	∅ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	∅ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	∅ Observé/mesuré	Vertical
	orientation	∅ Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	∅ Observé/mesuré	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 5)	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	0,42
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2,42
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	14
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1,35
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	14
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.48
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	A partir de 2006
	étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	14
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Argon
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.05
pont thermique 2	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.05
pont thermique 3	type de liaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	4.6

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 4	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	∅ Observé/mesuré	4.8
pont thermique 5	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	∅ Observé/mesuré	2
pont thermique 6	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	∅ Observé/mesuré	2.6
pont thermique 7	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
	Longueur	∅ Observé/mesuré	5.35
pont thermique 8	type de liaison	∅ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
	Longueur	∅ Observé/mesuré	4.8
système de ventilation 1	Type	∅ Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	∅ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	∅ Observé/mesuré	70
	générateur type	∅ Observé/mesuré	PAC air/eau installée
	énergie utilisée	∅ Observé/mesuré	Électricité
	générateur année installation	∅ Observé/mesuré	2023
	régulation installation type	∅ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	∅ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	∅ Observé/mesuré	1960
	distribution type	∅ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	en volume habitable	∅ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	∅ Observé/mesuré	PAC air/eau installée
	numéro d'intermittence	∅ Observé/mesuré	1
	émetteur	∅ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	∅ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	∅ Observé/mesuré	3
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	∅ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	∅ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	∅ Observé/mesuré	Avec
	système	∅ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	∅ Observé/mesuré	CET sur air extrait après 2014
	installation type	∅ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	∅ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contigües
	volume ballon (L)	∅ Observé/mesuré	200
	énergie	∅ Observé/mesuré	Électrique
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	∅ Observé/mesuré	2021
	air	/	Extrait
	type de production d'ecs	∅ Observé/mesuré	accumulée

Fiche technique du logement (suite)

système de refroidissement 1	nombre de niveau	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	3
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	70
	nombre d'étage	/	Autre
	climatisation type	/	Électrique
	climatisation type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	PAC Air/Eau installée à partir de 2017
	climatisation année installation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	2021

équipement

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Rapport N°	ADPEGELEC PERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	1/7

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

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

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

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

N° de dossier :		Date de création : 16/02/2023
ADPEGELEC PERPPEB		Date de visite : 16/02/2023 Limites de validité vente : 15/02/2026

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

Localisation du ou des immeubles bâties

Département : 93140 - Commune : BONDY

Type d'immeuble :

Adresse (et lieudit) : 94 Avenue de la République

Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s)

Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
NEANT	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom :

Adresse : 94 Avenue de la République 93140 BONDY

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

Nom, prénom :

Adresse : 94 Avenue de la République 93140 BONDY

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALL

578 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1

ADPEGELEC PERPPEB - Page 1 sur 7

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njc-diag-immo@hotmail.fr</p>	Rapport N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	2/7

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : J. MABIRE

Dont les compétences sont certifiées par numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : C0372 du 20/11/2013 au 19/11/2023

Nom et raison sociale de l'entreprise : NJC DIAG IMMO

Adresse de l'entreprise : 19 avenue Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex

N° SIRET : 503 249 807 000 10

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ PRO

N° de police et date de validité : 53588378 validité 28/02/2023

4 – Rappel des limites du champs 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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX – Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros – RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ Actif Pro n°52500578 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier :

ADPEGELECPERPPEB - Page 2 sur 7

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Rapport N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	3/7

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier :

ADPEGELECPERPPEB - Page 3 sur 7

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	4/7

- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non Visible
B3.3.4a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité < ou égale à 2 ohms)	Non Visible
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non Visible
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non Visible
B3.3.5d	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Non Visible
B5.3a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	Non Visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non Visible
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non Visible

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77508 CHELLES CEDEX – Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance AI 578 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier

ADPEGELECPERPPEB - Page 4 sur 7

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Rapport N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	5/7

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériaux électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 16/02/2023

Etat rédigé à , le 17/02/2023

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

NJC DIAG IMMO
19, Av. du Maréchal Foch - n° 200
77508 CHELLES CEDEX
Tél. 06 35 50 23 93
Email : njcdiagimmo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Nom et prénom de l'opérateur : J. MABIRE

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALI TANIT Assif Pro n°51528578 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier :

ADPEGELECPERPPEB - Page 5 sur 7

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 E-mail : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	6/7

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

les matériaux 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, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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 (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Rapport N°	ADPEGELEC PERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	7/7

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Photos

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALI.JANZ. Actif Pro n°53588578 – Garanties 300 000 €
Numéro de dossier : **ADPEGELEC PERPPEB** - Page 7 sur 7

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	1/13



RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier :	ADPEGELECPERPPEB	Date de création : 16/02/2023
		Date de la visite : 16/02/2023
		Limites de validité vente : 15/02/2026

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 94 Avenue de la République
Code postal : 93140
Ville : BONDY
Références cadastrales : Non communiquée(s)
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : Avant 1948
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : Monsieur et Madame RAVINDRANE
Adresse : 94 Avenue de la République
Ville : BONDY

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom :

Adresse : 94 Avenue de la République 93140 BONDY

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse : 94 Avenue de la République 93140 BONDY

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NC
ou à défaut le N° de compteur : 3218B110366880 INDEX 8531

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier : 1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB
Page : 1/13



NJC Diag Immo
 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200
 77508 Chelles CEDEX
 ☎ : 06 35 50 23 93
 ☎ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
Date	16/02/2023
Page	2/13

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : MABIRE Judith

Raison sociale de l'entreprise : NJCDIAGIMMO

Adresse : 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES

Numéro SIRET : 503 249 807 00010

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ ACTIF PRO

Numéro de police d'assurance et date de validité : N° 53588578 Validité 28/02/20202

Certification de compétence N° : délivrée par et le : C0372 délivrée par qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES le : 17/11/2018

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	ATLANTIC	ALFEA	Appareil étanche C	24	Salle de bains	Taux CO = 0

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
		Aucune		O_TG4006

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(7) 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.

(8) DGI (Danger Grave 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.

(9) 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 :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier : 1

Page : 2/13

ADPEGELECPERPPEB

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	3/13

Points de contrôles	Motif

G – Constatations diverses

- 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 pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- 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 la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'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 appareils 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
- Transmission au Distributeur de gaz par 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

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	4/13

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par 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.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 16/02/2023
 Durée de validité : 15/02/2026
 Fait en nos locaux le 16/02/2023
 Nom et prénom : MABIRE Judith
 Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

NJC DIAG IMMO
 19, Av. du Mal Foch -n° 200
 77508 CHELLES CEDEX
 Tél. 09 59 66 21 11
 email : njcdiagimmo@free.fr
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier :

Page : 4/13

ADPEGELECPERPPEB

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	5/13

Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo	Dossier N° Date Page	ADPEGELECPERPPEB
	19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr		16/02/2023
			6/13

Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1	28a	
6b2	28b	
6c	29c1	
7a2	29c2	
7b 23 février 2018 modifié	29c4	
7d2	29c5	
8c		
9b		
11a	32a	
11c	B2	
12a	C2	
18e	D2	
22	H	
23	I	
24a1	J	
24b1	S1	
25a	S2	
25b	S3	
27	T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 16/02/2023, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou du point de comptage estimation (PCE) N° NC ou à défaut du compteur de gaz N° 3218B110366880 INDEX 8531

- Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- Ou/et
- Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 16/02/2023.

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	7/13

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigé(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 appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- proposant d'éventuelles aides financières ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 - Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier :

ADPEGELECPERPPEB

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njc-diagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	9/13

	avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

A REMPLIR SEULEMENT EN CAS D'ANOMALIE DGI



ATTESTATION DE LEVEE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTER DU 16/02/2023 (date de réalisation du diagnostic)

<p>Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable</p>	
<p>Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :</p>	
<p>Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) , ou</p>	
<p>Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)</p>	
<p>Ou à défaut</p>	
<p>Le numéro de compteur :</p>	
<p>Nom :</p>	
<p>Adresse :</p>	
<p>Adresse du logement concerné :</p>	
<p>Bâtiment :</p>	
<p>Etage :</p>	
<p>N° de logement :</p>	
<p>Téléphone :</p>	
<p>Je soussigné..... certifie en ma qualité de :</p>	
<p>Propriétaire du logement, et/ou</p>	
<p>Occupant</p>	
<p>Et</p>	
<p>Titulaire, ou</p>	
<p>Demandeur</p>	
<p>Du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .../.../....par :</p>	
<p>a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :</p>	
<p>Fait à, le Nom du signataire :</p>	
<p>Signature :</p>	

F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 16/02/2023 à votre distributeur de gaz GrDF avec le N° d'enregistrement suivant : 1602238034RAVINDRANE-ADPEGELECPERPPEB ainsi que votre index compteur : 3218B110366880 INDEX 8531

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier :

Page : 9/13

ADPEGELECPERPPEB

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	1 ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	10/13

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément au dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC gaz).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.
- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
 - Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
 - Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbon prévoit à la section 6, « art. R*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 –Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	11/13

Photos (non réglementaire)

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier :
Page : 11/13

-ADPEGELECPERPPEB

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo	Dossier N° Date Page	ADPEGELECPERPPEB
	19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njc@diagimmo.fr		16/02/2023
			12/13

CERTIFICAT DE COMPETENCE

--

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier
Page : 12/13

ADPEGELECPERPPEB

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	13/13

ATTESTATION D'ASSURANCE

--

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

– Tél. :

Assurance : N° de contrat – Certification délivrée par : Numéro de dossier :
Page : 13/13

ADPEGELECPERPPEB

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200
77508 Chelles CEDEX
Tél : 06 35 50 23 93
Email : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°

ADPEGELECPERPPEB

Date

16/02/2023

Page

1**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)**

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

- L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
 - dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
 - dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omittre, par exemple, la partie extérieure de la porte pallière, etc...) .

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier :	ADPEGELECPERPPEB	Date de visite : 16/02/2023 Date du rapport : 16/02/2023
-----------------	-------------------------	---

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom Prénom : Adresse : 94 Avenue de la République CP - Ville : 93140 BONDY Lieu d'intervention : 94 Avenue de la République 93140 BONDY		Nom Prénom : Adresse : 94 Avenue de la République CP - Ville : 93140 BONDY

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans :
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	Oui
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	Occupation du logement : Occupé

Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
XLP 300	21/09/2023	Cd 109	100 %	24835	21/09/2018	T930672	J.MABIRE

Conclusion

Lors de la présente mission, 67 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	67/100%	2 / 3.2%	55 / 87.3%	6 / 9.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 Insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : 1

ADPEGELECPERPPEB - Page 1 sur 17

NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX : 06 35 50 23 93 : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1 ADPEGELECPERPPEB
	Date	16/02/2023
	Page	2

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom MABIRE Judith N° certificat : CPDI 2924 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588578 Adresse : 19 Av Foch BP 200 CP - Ville : 77508 CHELLES Cédex	Signature de l'auteur du constat J. MABIRE NJC DIAG IMMO 19, Av. du Mal Foch - n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 09 50 66 21 21 email : njcdiagimmo@free.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
3. Description du ou des batiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	6
5. Tableau récapitulatif des relevés	7
6. Commentaires sur les informations indiquées	11
a. Classement des unités de diagnostic	11
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	11
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	11
7. Signatures et informations diverses	13
8. Schémas	14
9. Notice d'information	15
10. Certificat de compétence	17
11. Attestation d'assurance	17

NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 E-mail : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	
	Date	16/02/2023
	Page	4

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	67/100%	2 / 3.2%	55 / 87.3%	6 / 9.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

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 présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Électricité – E.R.N.M.T.

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	1 ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	5

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE	
Entrée, toilettes, séjour, 2 chambres, salle d'eau, salle de bains, salle à manger, cuisine, combles	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale Adresse : 94 Avenue de la République Code Postal : 93140 Ville : BONDY	
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. Département : SEINE SAINT DENIS Commune : BONDY Adresse : 94 Avenue de la République Code postal: 93140 Information complémentaire: Habitation (maisons individuelles) Maison Référence cadastrale : Non communiquée(s) Lots de copropriété : NC	
LOCAUX VISITES	
Entree Toilettes Salon Escalier chambre 1 salle d'eau Salle d'eau cage d'escalier Palier Chambre2 combles Escalier vers sous-sol Salle a manger Cuisine salle de bains	

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance AL 3578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : -ADPEGELECPERPPEB - Page 5 sur 17

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	

NJC Diag Immo			Dossier N°
			ADPEGELEC PERPPEB
			Date 16/02/2023
			Page 7

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Mesure 2 (mg/cm ²)	Mesure 3 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
Mur	Verif DEBUT	Etal					0						
2	Entrée	Mur		Plâtre	Peinture		0.5					0	
3	Entrée	Mur		Plâtre	Peinture		0.4					0	
4	Entrée	Plinthe		Bois	Peinture		0.4					0	
5	Toilettes	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.2					0	
6	Toilettes	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.2					0	
7	Toilettes	Mur	D	Bois	Peinture		0.6					0	
8	Toilettes	Porte		Bois	Peinture		0.0					0	
9	Salon	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.6					0	
10	Salon	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.6					0	
11	Salon	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.5					0	
12	Salon	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.0					0	
13	Salon	Plinthe		Bois	Peinture		0.3					0	
14	Salon	Fenêtre		pvc	Brut		-						
15	Escalier	Mur		Plâtre	Peinture		0.6					0	
16	Escalier	Mur		Plâtre	Peinture		0.6					0	
17	chambre 1	Fenêtre		PVC	Brut		0.2					0	
18	chambre 1	Plinthe		Bois	Peinture		0.7					0	
19	chambre 1	Porte		Bois	Peinture		14				ND	1	
20	chambre 1	Mur		Plâtre	Peinture		0.7					0	
21	chambre 1	Mur		Plâtre	Peinture		0.2					0	
22	chambre 1	Mur		Plâtre	Peinture		0.4					0	
23	chambre 1	Mur		Plâtre	Peinture		0.6					0	

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Électricité - E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch - BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 - Garanties 500 000 €
)PEGEL/EC PERPPEB - Page 7 sur 17
 Numéro de dossier

Dossier N°	NJC Diag Immo	
Date	16/02/2023	
Page	8	

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
24	salle d'eau	Porte		Bois	Peinture carrelage		1.5				ND	1	
25	Salle d'eau	Mur	A à D	Platre			0.3				0		
26	Salle d'eau	Fenêtre		Bois	Peinture		0.2				0		
27	cage d'escalier	Mur	D	Platre	Peinture		0.4				0		
28	cage d'escalier	Mur	C	Platre	Peinture		0.5				0		
29	cage d'escalier	Mur	B	Platre	Peinture		0.2				0		
30	Palier	Mur	A	Platre	Peinture		0.2				0		
31	Palier	Mur	B	Platre	Peinture		0.6				0		
32	Palier	Mur	D	Platre	Peinture		0.6				0		
33	Chambre2	Porte		Bois	Peinture		0.4				0		
34	Chambre2	Mur	A	Platre	Peinture		0.7				0		
35	Chambre2	Mur	B	Platre	Peinture		0.7				0		
36	Chambre2	Mur	C	Platre	Peinture		0.1				0		
37	Chambre2	Mur	D	Platre	Peinture		0.5				0		
38	Chambre2	Garde corps		Metal	Peinture		15.2				ND	1	
39	Chambre2	Volet		Metal	Peinture		9				ND	1	
40	Chambre2	Garde corps		Metal	Peinture		15.6				ND	1	
41	Chambre2	Volet		Metal	Peinture		1.5				ND	1	
42	cage d'escalier	Mur	D	Platre	Peinture		0.0				0		
43	cage d'escalier	Mur	C	Platre	Peinture		0.0				0		
44	cage d'escalier	Mur	B	Platre	Peinture		0.6				0		
45	combles	Fenêtre		Bois	Brut		0.2				0		
46	combles	Plinthe		Bois	Peinture		0.0				0		
47	combles	Mur	A	Platre	lambris bois		0.2				0		
48	combles	Mur	B	Platre	lambris bois		0.3				0		
49	combles	Mur	C	Platre	lambris bois		0.2				0		
50	combles	Mur	D	Platre	lambris bois		0.7				0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Électricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 – 77008 CHELLES CEDEX – Tél 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros – RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 – APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°33588578 – Garanties 500 000 €
 Numéro de dossier : ADPEGELECPERPPB – Page 8 sur 17

NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX : 06 35 50 23 93 : njcdiagimmo@hotmail.fr			Dossier N° 1 AUREGELLEURFENFFED
			Date 16/02/2023
			Page 9

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
51	Escalier vers sous-sol	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.7					0	
52	Escalier vers sous-sol	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.3					0	
53	Salle à manger	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.2					0	
54	Salle à manger	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.1					0	
55	Salle à manger	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.1					0	
56	Salle à manger	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.5					0	
57	Salle à manger	Fenêtre		Bois	Brut		-						
58	Cuisine	Mur	A	Plâtre	Peinture		0.3					0	
59	Cuisine	Mur	B	Plâtre	Peinture		0.3					0	
60	Cuisine	Mur	C	Plâtre	Peinture		0.5					0	
61	Cuisine	Mur	D	Plâtre	Peinture		0.2					0	
62	Cuisine	Porte		Bois	Peinture		0.5					0	
63	Cuisine	Fenêtre		Bois	Peinture		0.1					0	
64	salle de bains	Mur	A à D	Plâtre	carrelage		0.1					-	
65	salle de bains	Porte		Bois	Peinture		0.4					0	
66	salle de bains	Fenêtre		PVC	Brut		0.0					-	
67	Vérif Etat FIN						0.3						

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	3 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Toilettes	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Électricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél: 06 35 50 23 93
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°5358578 – Garanties 500 000 €
 Numéro de dossier : ADPEGELECPERPPEB - Page 9 sur 17

NJC Diag Immo	19, avenue du Maréchal Foch – BP 200	Dossier N°	1
		Date	16/02/2023
		Page	10

Salon	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Escalier	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
chambre 1	6 / 85.7%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
salle d'eau	0 / 0.0%	1 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle d'eau	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
cage d'escalier	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier	3 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre2	5 / 55.6%	4 / 44.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
combles	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Escalier vers sous-sol	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle a manger	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
salle de bains	1 / 33.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 66.7%	

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
	Non dégradé ou non visible	1
> SEUILS	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - *Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.*
- 3 - *Le propriétaire doit :*
 - *Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.*
 - *Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.*

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

LEGENDE	
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de	5

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo	<p>Dossier N°</p> <p>ADPEGELECPERPPEB</p>
	19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX	
	☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	

moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance A
Numéro de dossier : 8578 – Garanties 500 000 €
-ADPEGELECPERPPEB - Page 12 sur 17

 <p>NJC Diag Immo</p>	<p>NJC Diag Immo 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX Tél : 06 35 50 23 93 Email : njcdiagimmo@hotmail.fr</p>	Dossier N°	ADPEGELECPERPPEB
		Date	16/02/2023
		Page	13

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Judith MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé 19 avenue Foch 77508 à CHELLES

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (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.

Intervenant : Judith MABIRE

Fait à : CHELLES

Le : 17/02/2023

NJC DIAG IMMO

19, Av. du Mal Foch - n° 200

77508 CHELLES CEDEX

Tél. 06 35 50 23 93

email : njcdiagimmo@free.fr

Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 15/02/2024

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

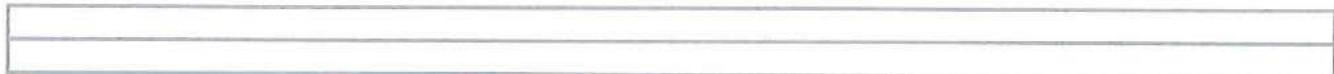
- Néant

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux - Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B
Assurance ALI IAN7 Artif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €
Numéro de dossier : ADPEGELECPERPPEB - Page 13 sur 17

8. Schémas



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

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 risques 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, appelé 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 écaillles et les poussières 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écaillles 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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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 ;
- Eloignez-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.

 <p>NJC Diag Immo</p>	NJC Diag Immo	Dossier N°	AUFEGELLOFEN FÜR
	19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Date	16/02/2023
		Page	17

10. Certificat de compétence

11. Attestation d'assurance

Attestation sur l'honneur

« Je soussigné **Judith MABIRE**, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 500 000 Euros;
 - n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
 - que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »

NJC DIAG IMMO

Signature : 19, Av. du Mal Foch - n° 200
77608 CHELLES CEDEX
Tél. 09 53 06 21 11
email : njcdiag@immo@free.fr
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NIC Diagn Imm

NJC Diag Immo

