

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, AXIDIA / NGUYEN ERIC ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 780307348

PROPRIETAIRE

Nom : **MR [REDACTED]**
 Adresse : **189 RUE DU MESNIL**
 Ville : **92600 ASNIERES SUR SEINE**

MISSION

Adresse : **189 RUE DU MESNIL**
 Ville : **92600 ASNIERES SUR SEINE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Maître BENOIT DESCLOZEUX**
 Adresse : **58 BOULEVARD DU COUCHANT**
 Ville : **92000 NANTERRE**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 9
Cadastre : J74	Bâtiment :	Lot secondaire : 16
Porte :	Date de visite : 06/09/2024	Escalier :
Accompagnateur : Maître BOUTANOS (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur : NGUYEN Eric	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic plomb
-  Diagnostic termites
-  Diagnostic électrique
-  Attestation de superficie "Loi Carrez"
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
 Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
 Web : <https://axidia.bc2e.com>
 Siret : 500 157 789 000 16

Rapport

n° de rapport : 780307348
 DDT : 1 sur 56

Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), NGUYEN Eric, agissant à la demande de MR [REDACTED] [REDACTED] déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 06/09/2024

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/09/2024

Cachet:



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE
78990 ELANCOURT
06.07.30.42.27
Siret : 500 157 789 000 16 - code APE : 7120B

Signature :



Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Rapport

n° de rapport : 780307348
DDT : 2 sur 56



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
SOUS-SOL	Cave	Accès impossible

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

pb Diagnostic plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADÉS contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE		
RDC	Séjour	Porte 1 : intérieure (A), Porte 1 : dormant intérieur (A), Fenêtre 1 : volet (D)



Diagnostic électrique

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Rapport

n° de rapport : 780307348
DDT : 3 sur 56

Diagnostic elec. n°1

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

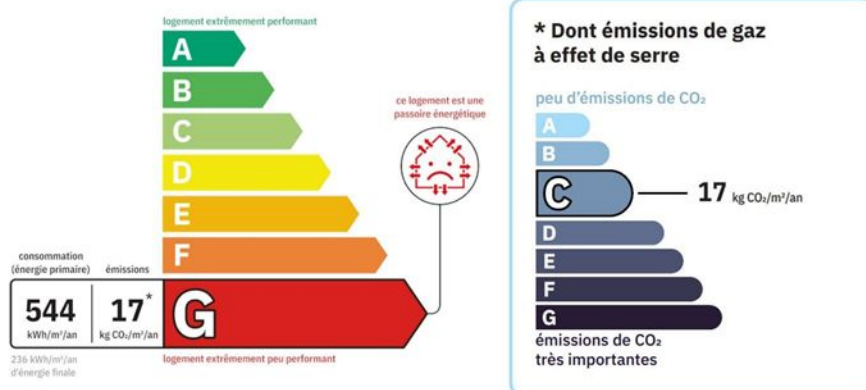


Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : **14.68 m²**

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Rapport

n° de rapport : 780307348
DDT : 4 sur 56

Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 780307348

 PROPRIETAIRENom : MR [REDACTED]
Adresse : 189 RUE DU MESNIL
Ville : 92600 ASNIERES SUR SEINE **MISSION**Adresse : 189 RUE DU MESNIL
Ville : 92600 ASNIERES SUR SEINE **DONNEUR D'ORDRE**Nom : Maître BENOIT DESCLOZEUX
Adresse : 58 BOULEVARD DU COUCHANT
Ville : 92000 NANTERRE **MISSION**

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Cadastre : J74
Lot : 9	Bâtiment :	Porte :
Lot secondaire : 16	Date de visite : 08/09/2024	Date Rapport : 08/09/2024
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : Maître BOUTANOS (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur : NGUYEN Eric	Étage : RDC

Signature de l'opérateur : **CONCLUSIONS****Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADÉS contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
PLOMB : 1 sur 9
DDT : 5 sur 56

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	47	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	39	83.0 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	3	6.4 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	5	10.6 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	NON

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

AXIDIA / NGUYEN ERIC - 24 RUE DU CAPRICORNE 78990 ELANCOURT, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, 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.

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

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

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

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

Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Séjour, Cuisine, Salle d'eau Wc, Mezzanine

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Cave : Accès impossible

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FONDIS FENX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 16256 - Date de chargement de la source : 01/07/2023 - Nature du radionucléide : 109CD - Activité à la date de chargement de la source: 370 Mq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ : 62 490 415

Année de construction : AVANT 1948



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

NGUYEN Eric membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac 78990 Elancourt**, numéro de certification : **928**
- Assurance : **ALLIANZ : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2024
- AXIDIA / NGUYEN ERIC - 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

- Appartement - Propriétaire : MR [REDACTED] - [REDACTED] (annexes comprises)
- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 08/09/2024 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :

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

4.2. Stratégie de mesurage :

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

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

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

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : - Mesure de fin :

Etabli le 08/09/2024

Cachet:



AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE
78990 ELANCOURT
06.07.30.42.27

Siret : 500 157 789 000 16 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
PLOMB : 4 sur 9
DDT : 8 sur 56



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
3 4		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
7 8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
9 10	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
11 12	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
13	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		5.10	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
14	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		7.50	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
15	D	Fenêtre 1 : volet	Métal	Peinture		5.20	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
16 17	D	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.00 0.07	NEG		0	
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
18 19		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.06	NEG		0	
20 21		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
22 23	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
24 25	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
26 27	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
28 29	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
30 31	B	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
32 33	B	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Salle d'eau Wc										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
34 35		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
36 37	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
PLOMB : 5 sur 9
DDT : 9 sur 56



38 39	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
40 41	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
42 43	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
44 45	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
46 47	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

01 - Mezzanine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
48 49		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
50 51		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
52 53	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
54 55	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
56 57	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
58 59	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
PLOMB : 6 sur 9
DDT : 10 sur 56



NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé :

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

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

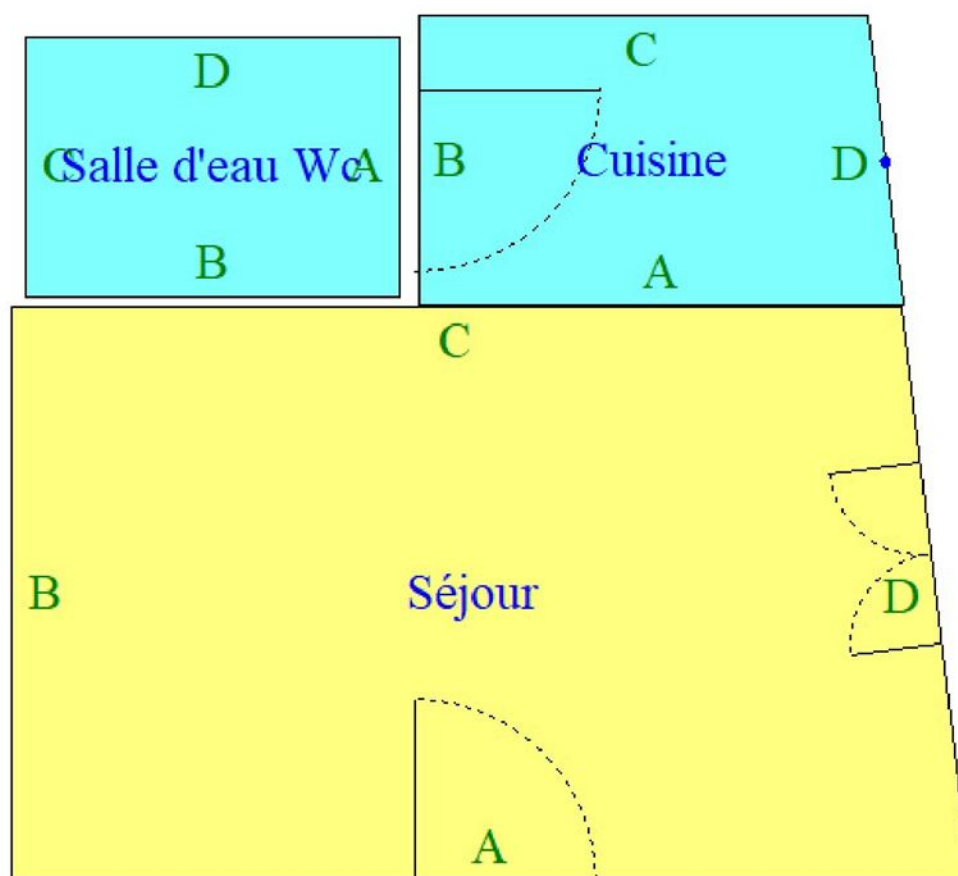
Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



Croquis



Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

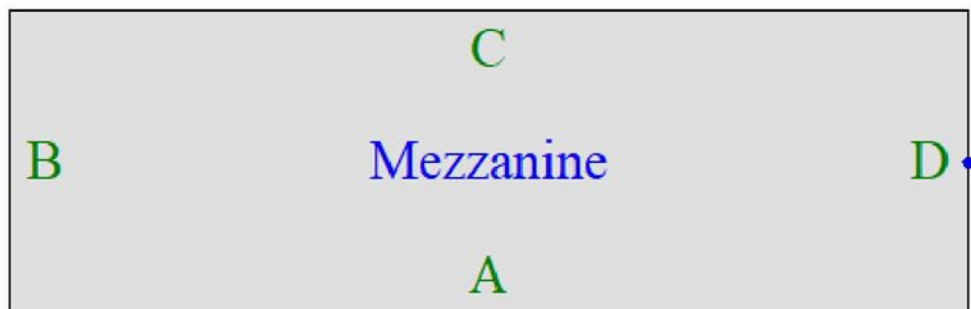
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
PLOMB : 8 sur 9
DDT : 12 sur 56





Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
PLOMB : 9 sur 9
DDT : 13 sur 56





Rapport de l'état du Bâtiment relatif à la Présence de Termites

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 780307348

A. PROPRIETAIRE

Nom : MR [REDACTED]
Adresse : 189 RUE DU MESNIL
Ville : 92600 ASNIERES SUR SEINE

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 189 RUE DU MESNIL
Ville : 92600 ASNIERES SUR SEINE

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître BENOIT DESCLOZEUX
Adresse : 58 BOULEVARD DU COUCHANT
Ville : 92000 NANTERRE

B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 1	Lot : 9
Cadastre : J74	Bâtiment :	Lot secondaire : 16
Étage : RDC	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 06/09/2024	Heure début / fin : 14h00 - 14h30
Accompagnateur : Maître BOUTANOS (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur : NGUYEN Eric	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

NGUYEN Eric membre du réseau BC2E
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac 78990 Elancourt, numéro de certification : 928
- Assurance ALLIANZ :62 490 415 - Date de validité : 31/12/2024
- AXIDIA / NGUYEN ERIC - 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salle d'eau Wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Mezzanine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Cave - Accès impossible

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
Néant	Néant

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES



Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans féces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200;

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

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

- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

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

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

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac 78990 Elancourt**";

AUTRE :

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

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

Article 126-6 alinéa III : "En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause la sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprété comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état



Siret : 500 157 789 000 16 - code APE : 7120B

Visite effectuée le 06/09/2024
Fait à ELANCOURT, le 08/09/2024
Nom / Prénom : NGUYEN Eric

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 16 sur 56



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 17 sur 56





Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, 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.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

MISSION N° : 780307348

	IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Nom :	MR [REDACTED]
Adresse :	189 RUE DU MESNIL
Ville :	92600 ASNIERES SUR SEINE

	1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Adresse :	189 RUE DU MESNIL
Ville :	92600 ASNIERES SUR SEINE

	2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	Maitre BENOIT DESCLOZEUX
Adresse :	58 BOULEVARD DU COUCHANT
Ville :	92000 NANTERRE
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

				1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	1	Lot :	9		
Cadastre :	J74	Bâtiment :		Lot secondaire :	16		
Porte :		Date de visite :	06/09/2024	Escalier :			
Accompagnateur :	Maitre BOUTANOS (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur :	NGUYEN Eric	Étage :	RDC		
Référence client :		Bien meublé :	OUI	Identifiant Fiscal :	Inconnu		
Installation électrique alimentée : OUI			Mise hors tension de l'installation possible : OUI				
Distributeur d'électricité : ENEDIS			Qualité du donneur d'ordre : Mandataire				
Année de construction : AVANT 1948			Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans				

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

NGUYEN Eric membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **NGUYEN Eric**

dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac 78990 Elancourt**, numéro de certification **928** le : 07/12/2023 jusqu'au : 06/12/2030

Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIDIA / NGUYEN ERIC**

Adresse de l'entreprise : **24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT**

N°siret : **500 157 789 000 16**

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : **ALLIANZ**

N° de police d'assurance : **62 490 415**

Date de validité : **31/12/2024**

4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre 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			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
néant	néant	néant	néant
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
néant	néant	néant	néant
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) **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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5
DDT : 19 sur 56



B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- ☐ b1) poste à haute tension privé ou publique et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou publique)
- ☐ b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- ☐ c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- ☒ d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;



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

Cave : Accès impossible

Observation :

Tableau des observations par question		
N° article (1)	Libellé des points de contrôle	Observation
5 - <u>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension :</u>		
B.7.3 a)	Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée	MEZZANINE

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaul d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaul d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans 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 Les règles de mise en oeuvre 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 contact direct Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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
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 matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prises 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 prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de 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.



Cachet de l'entreprise



Siret : 500 157 789 000 16 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 06/09/2024
État rédigé à : ELANCOURT le : 08/09/2024
Nom : NGUYEN Eric

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 22 sur 56





Attestation de Superficie "**Loi Carrez**"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur » ;
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 780307348

PROPRIETAIRE

Nom : **MR [REDACTED]**
Adresse : **189 RUE DU MESNIL**
Ville : **92600 ASNIERES SUR SEINE**

MISSION

Adresse : **189 RUE DU MESNIL**
Ville : **92600 ASNIERES SUR SEINE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Maître BENOIT DESCLOZEUX**
Adresse : **58 BOULEVARD DU COUCHANT**
Ville : **92000 NANTERRE**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 9
Cadastre : J74	Bâtiment :	Lot secondaire : 16
Porte :	Date de visite : 06/09/2024	Escalier :
Accompagnateur : Maître BOUTANOS (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur : NGUYEN Eric	Étage : RDC
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) **NGUYEN Eric** atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **14.68 m²**

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 23 sur 56



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

NGUYEN Eric membre du réseau BC2E

- AXIDIA / NGUYEN ERIC - 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	9	Séjour	10.21	-	-
RDC	9	Cuisine	2.60	-	-
RDC	9	Salle d'eau Wc	1.87	-	-
01	9	Mezzanine	-	-	4.57
Totaux			14.68 m²	0.00 m²	4.57 m²

AXIDIA / NGUYEN ERIC - 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

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

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

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le

08/09/2024

Cachet:



Siret : 500 157 789 000 16 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 24 sur 56



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 780307348



PROPRIETAIRE

Nom : MR [REDACTED]
Adresse : 189 RUE DU MESNIL
Ville : 92600 ASNIERES SUR SEINE



MISSION

Adresse : 189 RUE DU MESNIL
Ville : 92600 ASNIERES SUR SEINE



DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître BENOIT DESCLOZEUX
Adresse : 58 BOULEVARD DU COUCHANT
Ville : 92000 NANTERRE



MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 9
Cadastre : J74	Bâtiment :	Lot secondaire : 16
Porte :	Étage : RDC	Escalier :
Date de commande : 06/09/2024	Date de visite : 06/09/2024	Année de construction : AVANT 1948
Accompagnateur : Maître BOUTANOS (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur : NGUYEN Eric	Référence client :

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.



C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
SOUS-SOL	Cave	Accès impossible

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

AXIDIA / NGUYEN ERIC s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à AXIDIA / NGUYEN ERIC dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Néant

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
AMIANTE : 2 sur 10
DDT : 26 sur 56



SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
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/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-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 (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.



2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : AVANT 1948

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Métal) - Fenêtre 1 : garde corps 1 (Peinture Métal)
RDC	Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC	Salle d'eau Wc	Sol (Carrelage) - Plinthe (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
01	Mezzanine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/09/2024

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

NGUYEN Eric

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED - 12 avenue Gay Lussac 78990 Elancourt**, numéro de certification : **928**

- AXIDIA / NGUYEN ERIC - 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT

- Assurance ALLIANZ : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2024**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
08/09/2024
Cachet:

Signature :

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE
78990 ELANCOURT
06.07.30.42.27

Siret : 500 157 789 000 16 - code APE : 7120B

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
AMIANTE : 7 sur 10
DDT : 31 sur 56



Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 780307348 :

- Éléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre 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.

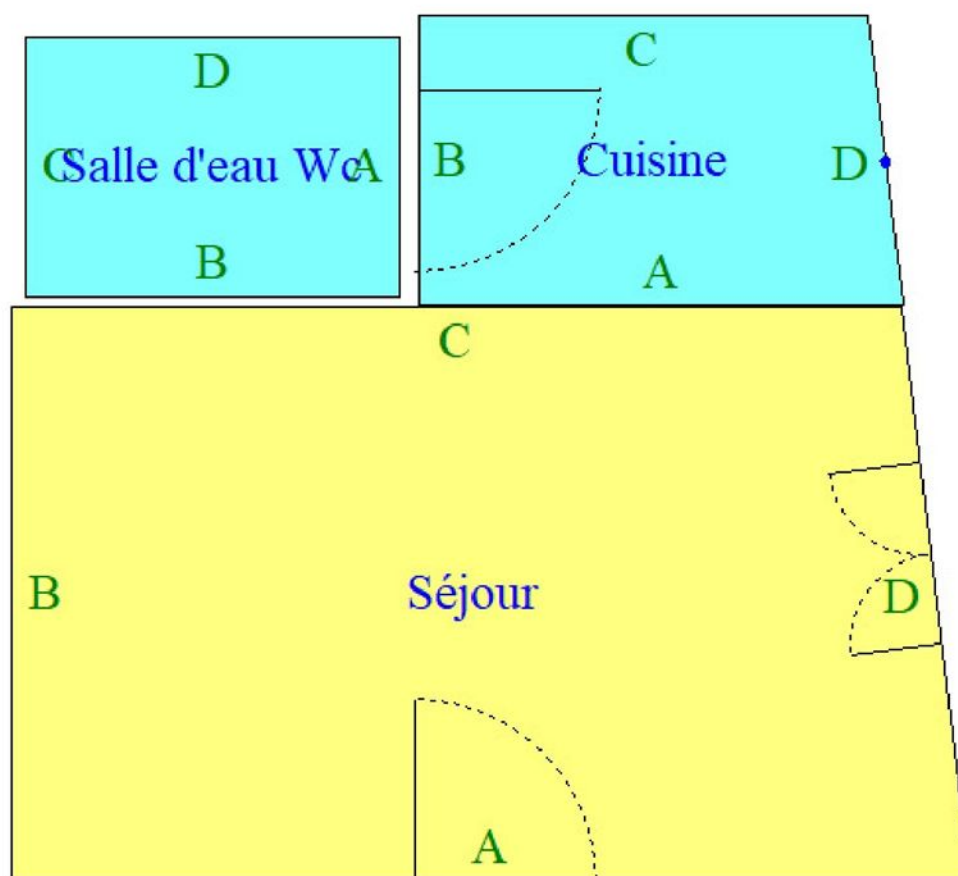
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutot aux situations d'usures anormales au de dégradation.

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.



Croquis



Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

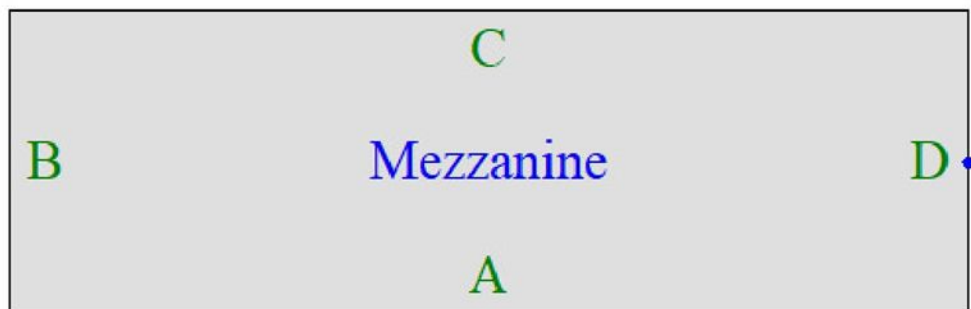
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
AMIANTE : 9 sur 10
DDT : 33 sur 56

a



Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
AMIANTE : 10 sur 10
DDT : 34 sur 56





Diagnostic de Performance Énergétique

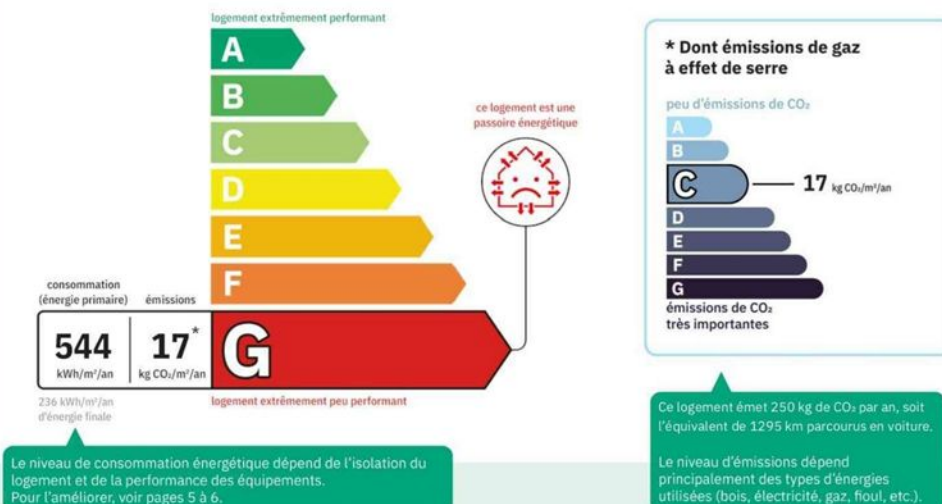
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2492E3168005A
établi le : 06/09/2024
valable jusqu'au : 05/09/2034

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

dossier n° : 780307348
adresse : [REDACTED]
type de bien : Appartement
année de construction : AVANT 1948
surface de référence : 14.7m²
étage : RDC
porte :
lot n° : 9
propriétaire : MR [REDACTED]
adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O_AppartCollectif



entre 680€ et 950€ par an

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

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

Informations diagnostiqueur
AXIDIA
24 rue du Capricorne,
78990 ELANCOURT
N° SIRET : 50015778900016
diagnostiqueur : Eric NGUYEN

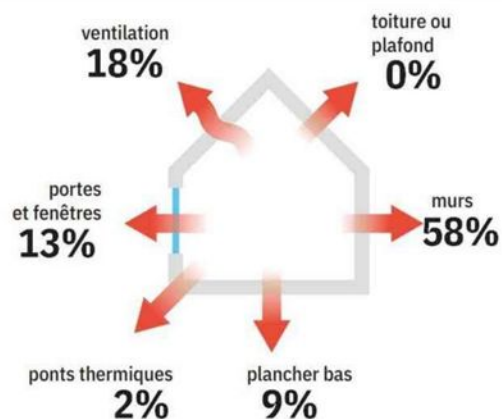
tel : 0607304227
email : eric.nguyen@bc2e.com
n° de certification : GINGER CATED
org.de certification : 928

[Signature]

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), (Adonne vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

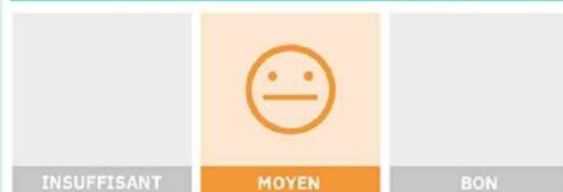


Système de ventilation en place

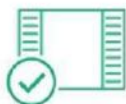


Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



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
 chauffage	 électricité	5677 (2468 é.f.)	entre 490€ et 670€	 71%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2262 (983 é.f.)	entre 190€ et 270€	 28%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	64 (28 é.f.)	entre 0€ et 10€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		8 003 kWh (3 479 kWh é.f.)	entre 680€ et 950€ par an	

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 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -19% sur votre facture **soit -108€ par an**

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

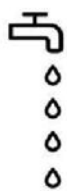
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 56ℓ/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
23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -27% sur votre facture **soit -62€ par an**

astuces

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



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



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord Est en briques pleines anciennes simples donnant sur paroi extérieure Murs Sud Est en blocs de béton pleins donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers avec ou sans remplissage donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit



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

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
DPE : 5 sur 11
DDT : 39 sur 56



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 : 7220 à 9780€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

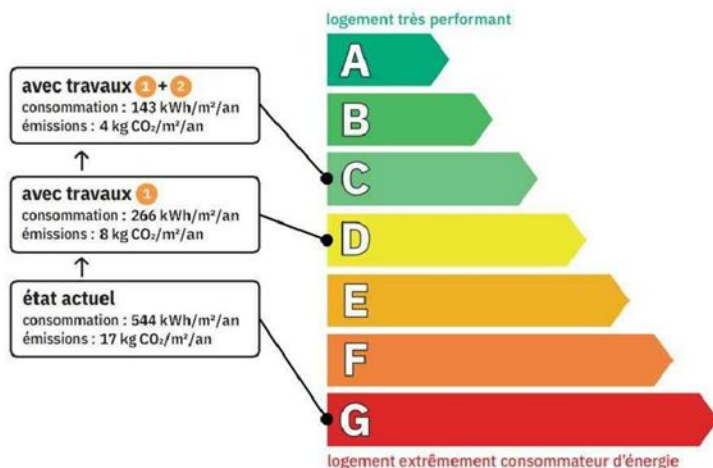
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

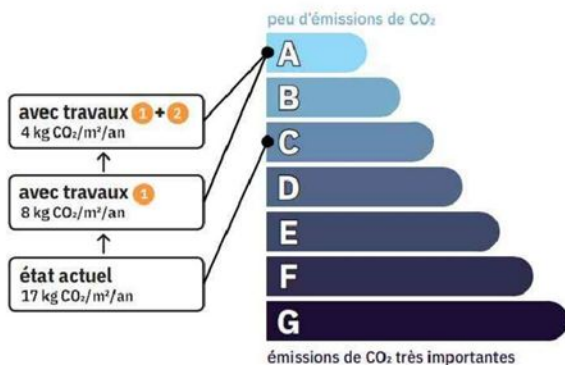


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
DPE : 7 sur 11
DDT : 41 sur 56



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED,
12 avenue Gay Lussac - 78990 ELANCOURT

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 780307348
date de visite du bien : 06/09/2024
invariant fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : J74
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	92600
altitude	📶 données en ligne	34m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	AVANT 1948
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	14.7m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
DPE : 8 sur 11
DDT : 42 sur 56



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	surface	🔍 Observé/mesuré	14.7
		type	🔍 Observé/mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	8
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
		coefficient de déperdition (b)		1
	toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.7
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.7 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
		année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mur 1 (Mur Nord Est)	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.4
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.6 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques pleines anciennes simples
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
		année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	mur 2 (Mur Sud Est)	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.4
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.8 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton pleins
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher avec ou sans remplissage
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface A _{lu}	🔍 Observé/mesuré	11
		isolation A _{lu}	🔍 Observé/mesuré	Oui



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 2 - Mur Sud Est)	surface Aue	Observé/mesuré	3
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)		0.7
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.60
		type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Mur Sud Est - Murs en blocs de béton pleins
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	Observé/mesuré	11
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1 - Mur Nord Est)	isolation Aiu	Observé/mesuré	Oui
		surface Aue	Observé/mesuré	3
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficient de déperdition (b)		0.7
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.80
		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
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	14
		remplissage	Observé/mesuré	Argon
		type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	Observé/mesuré	Nord Est
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Mur Nord Est - Murs en briques pleines anciennes simples
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
	pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	4
	pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	Observé/mesuré	5.6
		Type	Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

système de ventilation 1	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	une
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	14.7
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2010
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
systèmes de chauffage / Installation 1	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
pilote 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	50
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1			



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

189 RUE DU MÉNIL 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

Adresse: 189 Rue du Ménil 92600 ASNIERES SUR SEINE
Coordonnées GPS: 48.924231, 2.278553
Cadastre: J 74

Commune: ASNIERES SUR SEINE
Code Insee: 92004

Reference d'édition: 2853300
Date d'édition: 08/09/2024

Vendeur:
Acquéreur:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	53 BASIAS, 1 BASOL, 0 ICPE	SEISME : NIVEAU 1
-----------	------------------	----------------------------	-------------------

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation dans le 92 (18 communes)	Approuvé	08/01/2004
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes)	Approuvé	08/01/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral					
N°	DCPPAT 2020_77	du	28 JUIL. 2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
189 Rue du Ménil		92600		ASNIERES SUR SEINE	
Références cadastrales :		J 74			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N					
prescrit		anticipé		approuvé X	
				date 08/01/2004	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
inondation X		crue torrentielle		remontée de nappe	
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique	
séisme		volcan		autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN					
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non X	
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion					
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)					
Si oui, exposition à l'horizon des:		30 ans		100 ans	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M					
prescrit		anticipé		approuvé	
				date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :					
mouvements de terrain		autres			
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM					
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui		Non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé					
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		effet toxique		effet thermique	
		effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé					
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :					
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement					
L'immeuble est situé en zone de prescription		Oui		Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés					
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location					
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1 X		zone 2		zone 3	
très faible		faible		modérée	
				zone 4	
				moyenne	
				zone 5	
				forte	
Information relative à la pollution de sols					
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)					
Oui		Non		X	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon					
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3					
Oui		Non		X	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:					
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:		zone D		zone C	
		faible		modérée	
				zone B	
				forte	
				zone A	
				très forte	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*					
* catastrophe naturelle minière ou technologique					
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente					
vendeur		date / lieu		acquéreur	
08/09/2024 / ASNIERES SUR SEINE					

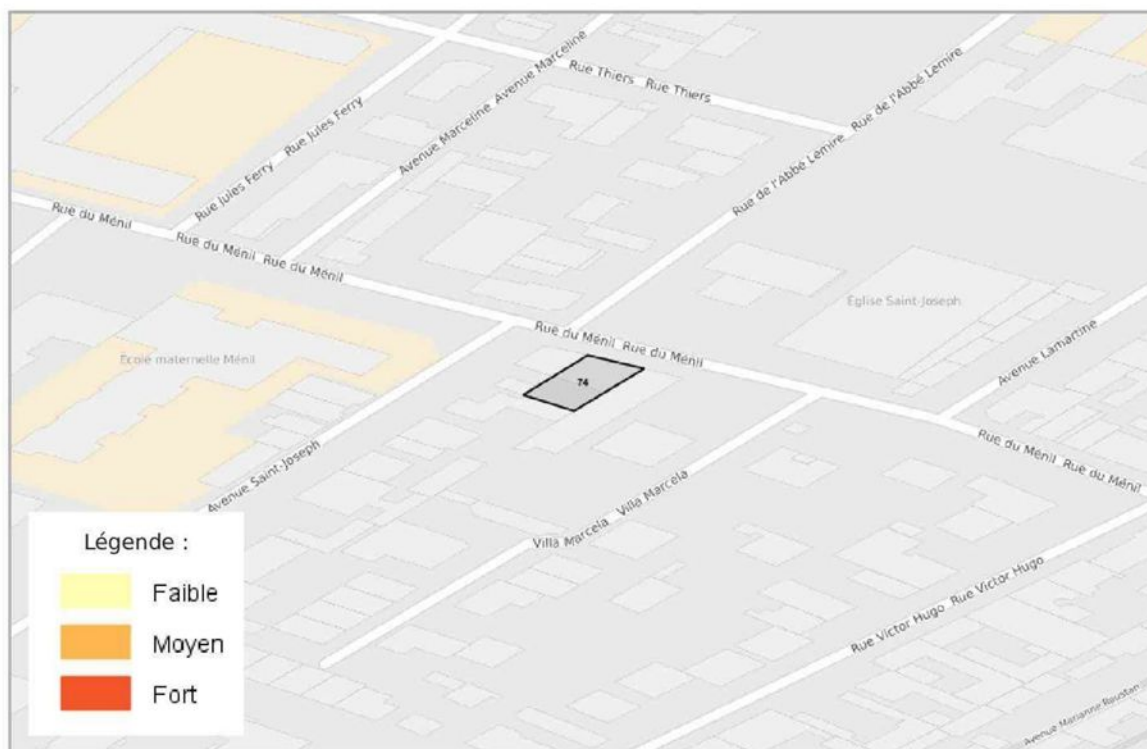
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25



CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



3/10

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport

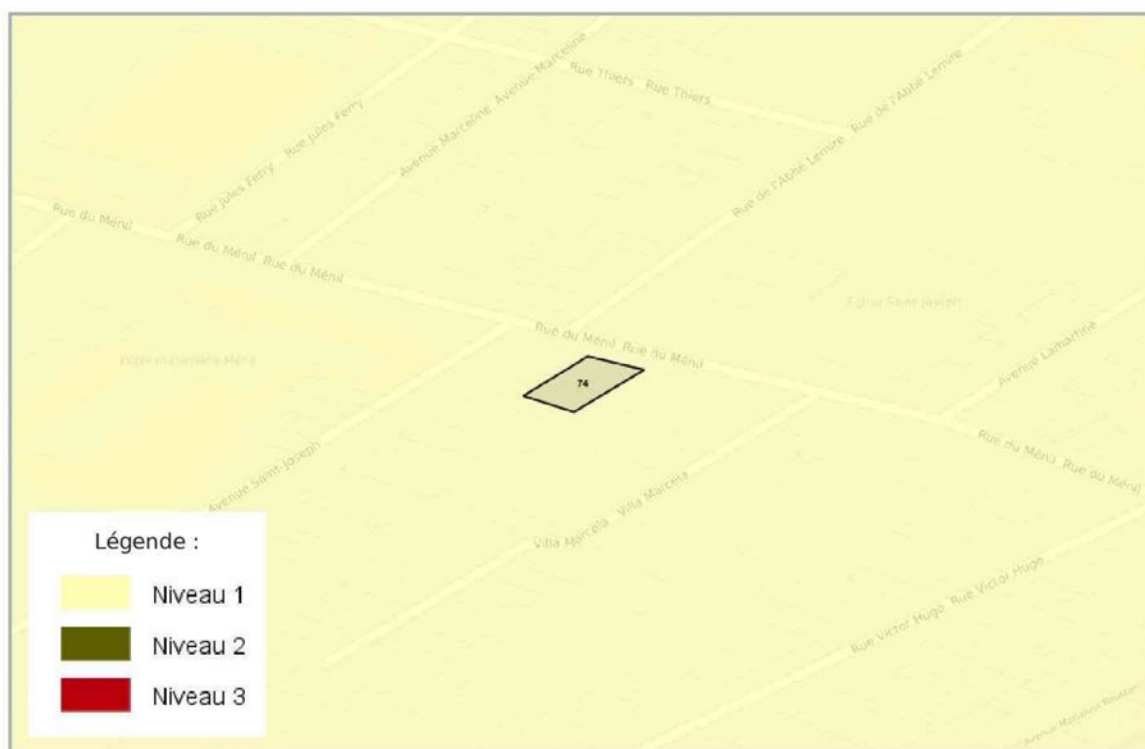


Rapport

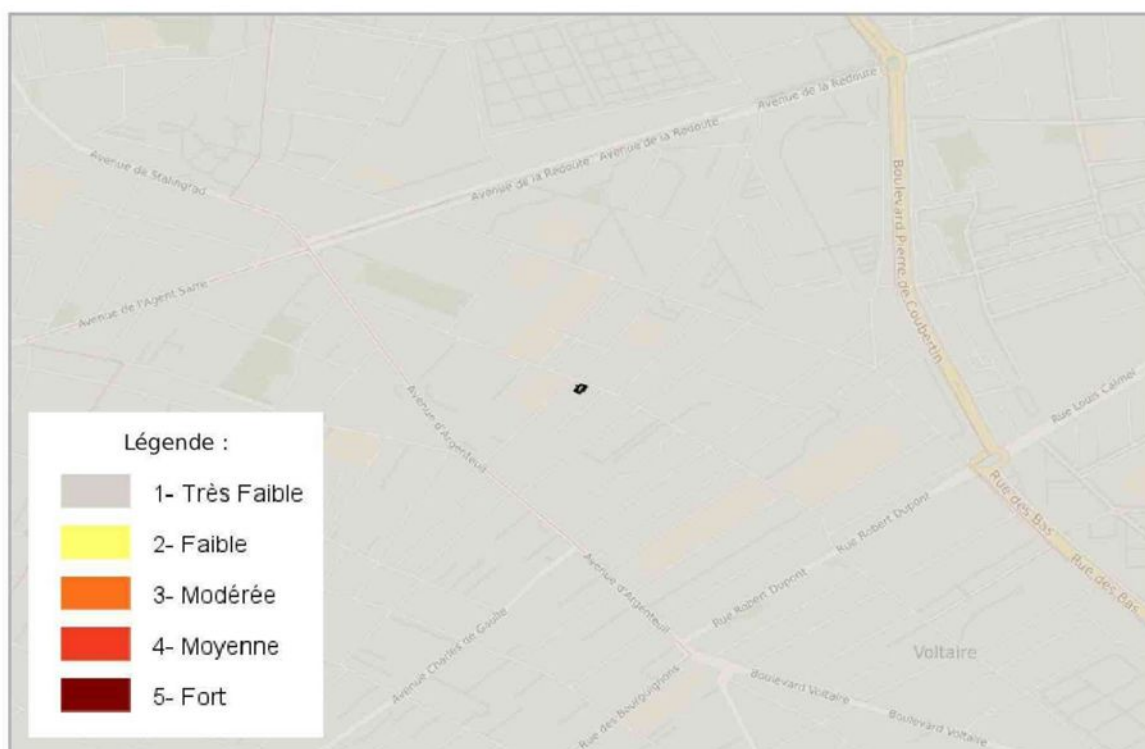
n° de rapport : 780307348
ERP : 3 sur 10
DDT : 48 sur 56



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



4/10

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport

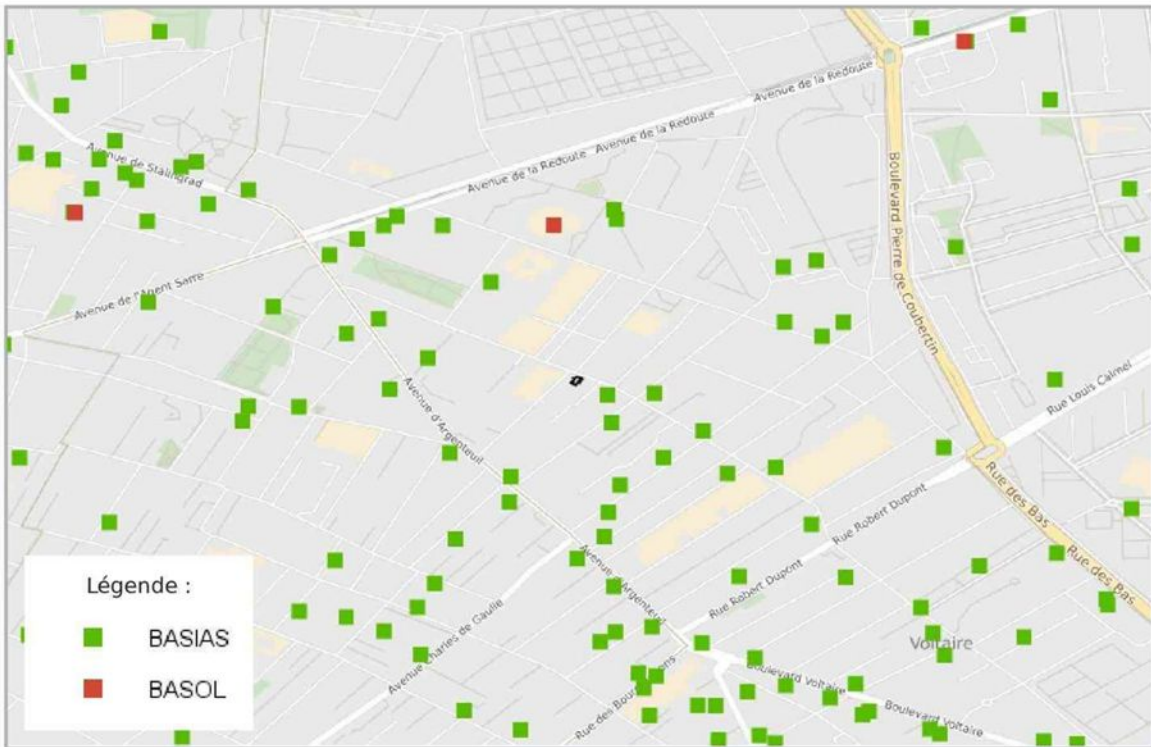


Rapport

n° de rapport : 780307348
ERP : 4 sur 10
DDT : 49 sur 56



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



5/10

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
ERP : 5 sur 10
DDT : 50 sur 56



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

179 rue Ménil (du) ASNIERES SUR SEINE		47 mètres
SSP3885644	Brunetti (Etablissement)	
Indéterminé	Garage	
36 rue Hugo (Victor) ASNIERES SUR SEINE		94 mètres
SSP3887775	Caourep (Etablissements)	
En arrêt		
58 rue Hugo (Victor) ASNIERES SUR SEINE		105 mètres
SSP3884882	Rigoleur (Etablissement M. Le)	
En arrêt	Mécanique générale	
27 rue Rousset (Gilbert) ASNIERES SUR SEINE		196 mètres
SSP3886697	Clément (Société)	
Indéterminé	Agencement de magasins, installation d'usines, menuiserie, mobilier, décoration	
150 rue Ménil (du) ASNIERES SUR SEINE		202 mètres
SSP3885642	Atelier de métaux	
En arrêt	Usine de Mécanique appliquée	
316 avenue Argenteuil (d') ASNIERES SUR SEINE		206 mètres
SSP3887287	Bourjoulet (Etablissement)	
En arrêt		
272 avenue Argenteuil (d') ASNIERES SUR SEINE		214 mètres
SSP3888259	Treherne	
En arrêt	Ebenisterie - menuiserie d'art Treherne	
17 rue Rousset (Gilbert) ASNIERES SUR SEINE		220 mètres
SSP3887455	LEMCHIVAS (Etablissement), anc. Gurchowitch (Etablissement)	
En arrêt	Atelier de travail des peaux	
1 rue Gramme BOIS COLOMBES		225 mètres
SSP3885150	AOEM (Sté)	
En arrêt	Atelier d'outillage	
44 rue Kestner (Scheurer) ASNIERES SUR SEINE		234 mètres
SSP3887924	FAUVET-GIREL (Etablissement)	
Indéterminé		
315 avenue Argenteuil (d') BOIS COLOMBES		253 mètres
SSP3887030	Beriro (Entreprise), anc. Entreprise Costa	
En arrêt	Dégraissage vêtement	
257 bis avenue Argenteuil (d') BOIS COLOMBES		264 mètres
SSP3884737	Fontadapt (Ets)	
En arrêt	Garage	

6/10

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
Web : <https://axidia.bc2e.com>
Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
ERP : 6 sur 10
DDT : 51 sur 56



12 rue Rousset (Gilbert) ASNIERES SUR SEINE		274 mètres
SSP3885870	Affouard	
Indéterminé		
33 rue Jaurès (Jean) ASNIERES SUR SEINE		283 mètres
SSP3884883	Tiberti (Société), anc. Ets Sayage & Brunet	
En arrêt		
344 avenue ARGENTEUIL (d') ASNIERES SUR SEINE		300 mètres
SSP3888607	GRAPHIC NEWS (Société), anc. PROMOTEC SERIGRAPHIE	
En arrêt	Atelier de sérigraphie	
76 rue Zola (Emile) ASNIERES SUR SEINE		307 mètres
SSP3884219	PUBLIMAR	
Indéterminé	PUBLIMAR, fabrication de peinture	
3 avenue Thuyas (des) ASNIERES SUR SEINE		323 mètres
SSP3887453	TSD (Garage, anc. Ets Jacques Vaury	
Indéterminé	Carrosserie - Mécanique générale	
128 rue Ménil (du) ASNIERES SUR SEINE		328 mètres
SSP3884411	Municipalité d'Asnières	
En arrêt	Garage municipal d'Asnières	
2 avenue Mary BOIS COLOMBES		330 mètres
SSP3884991	Pli-Fac (Sté)	
Indéterminé	Imprimerie	
16 rue Devèze (André) ASNIERES SUR SEINE		339 mètres
SSP3885235	Rolland (Etablissement)	
En arrêt	Dépôt de ferrailles	
62 rue Zola (Emile) ASNIERES SUR SEINE		346 mètres
SSP3885647	Neocarto (S.A.R.L.)	
En arrêt		
23 rue Preycinet ASNIERES SUR SEINE		358 mètres
SSP3887086	Valette (Entreprise)	
En arrêt	Garage	
16 rue Charcot BOIS COLOMBES		367 mètres
SSP3885152	Hamon (Ets)	
En arrêt	Gravure de matières plastiques	
13 Place VAU (le) ASNIERES SUR SEINE		367 mètres
SSP3888154	LAVASNIERES (SARL)	
Indéterminé	Laverie - nettoyage à sec	
227 avenue Argenteuil (d') BOIS COLOMBES		368 mètres
SSP3885147	Dépôt	
Indéterminé	Labo Homéopathique	

7/10

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
 Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
 Web : <https://axidia.bc2e.com>
 Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
 ERP : 7 sur 10
 DDT : 52 sur 56



3 Impasse Zola (Emile) ASNIERES SUR SEINE		372 mètres
SSP3886702	Construction mécanique (Société Landaise de)	
Indéterminé		
1 rue Binet (Marcel) BOIS COLOMBES		383 mètres
SSP3885151	AOEM (Sté)	
En arrêt	Atelier d'outillage	
97 rue Rousset Gilbert ASNIERES SUR SEINE		383 mètres
SSP3887799	Durin et Rot (Serrurerie)	
En arrêt		
17 Place VAU (Ie) ASNIERES SUR SEINE		411 mètres
SSP3888153	COURTILLES (PRESSING DES), anc. SNC PREGGARY et Cie (Société)	
En arrêt	Laverie - nettoyage à sec	
26 avenue Redoute (de la) ASNIERES SUR SEINE		419 mètres
SSP3884407	SAM	
En arrêt		
12 avenue Redoute (de la) ASNIERES SUR SEINE		423 mètres
SSP3887452	Chatounowski (Etablissement)	
En arrêt	Atelier de fonderie de métaux	
28 avenue Redoute (de la) ASNIERES SUR SEINE		424 mètres
SSP3888913	Redoute Automobile (Société), anc. M. Lapleige	
En arrêt	Garage, anc. Droguerie - Quincaillerie	
96 rue CHAMBARDS (des) BOIS COLOMBES		430 mètres
SSP3884701	11	
En arrêt	Transport et matériaux de construction	
368 avenue Argenteuil (d') ASNIERES SUR SEINE		431 mètres
SSP3887753	Quatre routes (Garage des) (SARL)	
En arrêt	garage	
111 rue Ménil (du) ASNIERES SUR SEINE		442 mètres
SSP3885587	Czechowicz (Lavoir public), Grand Lavoir Blanchisserie du Ménil	
En arrêt	Lavoir	
38 rue Lépine (Armand) BOIS COLOMBES		446 mètres
SSP3885763	Office Public d'habitations à loyer modéré de Bois-Colombes (OPHLM)	
En arrêt	Garage	
69 rue Gramme BOIS COLOMBES		453 mètres
SSP3885168	Renault	
En arrêt	Atelier de réparation mécanique	
9 rue Glatz (de l'Abbé Jean) BOIS COLOMBES		464 mètres
SSP3887410	Rispal (Ets)	
En arrêt	Vente de combustible	

8/10

Société

AXIDIA / NGUYEN ERIC
 24 RUE DU CAPRICORNE - 78990 ELANCOURT
 Tel : 06.07.30.42.27 | Mail : eric.nguyen@bc2e.com
 Web : https://axidia.bc2e.com
 Siret : 500 157 789 000 16

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 780307348
 ERP : 8 sur 10
 DDT : 53 sur 56



26 rue Mun (Albert de) ASNIERES SUR SEINE		465 mètres
SSP3887804	Net Eclair (Teinturerie)	
En arrêt		

3 rue Chénier (André) BOIS COLOMBES		465 mètres
SSP3884426	Viol (Ets)	
En arrêt	Imprimerie	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision	
SSP3887081 Boileau (Teinturerie) 1 rue Descartes ASNIERES SUR SEINE	SSP3884823 Karts (Etablissement) 11 rue Eugénie ASNIERES SUR SEINE
SSP3888462 Ramassage et la Régénération des Huiles Usagées (Société pour le) (SRRHU) 159 Quai Aulagnier ASNIERES SUR SEINE	SSP3884232 BAPH None rue Mourinoux (des) ASNIERES SUR SEINE
SSP3885654 FINA None avenue Grésillons (des) ASNIERES SUR SEINE	SSP3884086 Renault (Garage) 5 rue PARC (du) ASNIERES SUR SEINE
SSP3884095 Capelle (Entreprise) 19 rue DAMES (des) ASNIERES SUR SEINE	SSP3884412 Lal Mohamed (S.A.) 1 bis rue Pernoud ASNIERES SUR SEINE
SSP3884727 Bohin (Etablissement) 6 avenue Fraternité (de la) ASNIERES SUR SEINE	SSP3888385 CARON (PARFUM) (Sté) 104 avenue Lauzière (de la) ASNIERES SUR SEINE
SSP3884298 Laspred (S.A) None rue Château (du) ASNIERES SUR SEINE	SSP3884990 Atelier de métaux 70 rue Bourbon (Pierre de) ASNIERES SUR SEINE
SSP3888125 ROCHET Jean (Société des établissements), anc. Etablissements Gotier et Cie 5 rue Congrès (du) ASNIERES SUR SEINE	

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

270 mètres	
SSP000342401	L'État a engagé une démarche de diagnostics des sols dans les établissements accueillant des enfants ou adolescents, construits sur ou à proximité d'anciens sites industriels. Dans ce cadre, les investigations réalisées dans l'école Anne Franck en 2015 ont révélé notamment la présence de composés volatils dans l'air du sol. L'air intérieur des locaux n'est pour autant pas dégradé, la dalle des bâtiment assurant un rôle protecteur. Le site est compatible avec son usage actuel sous réserve en particulier du maintien en bon état de la dalle des bâtiments.
ANNE FRANK	

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres





Préfecture : Hauts-de-Seine
Commune : ASNIERES SUR SEINE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

189 Rue du Ménil
92600 ASNIERES SUR SEINE

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



Attestations RCP et Certifications



- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

NGUYEN Eric sous le numéro 928

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
AMIANTE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A, B et C et autres que ceux relevant de la mention	11/09/2022	10/09/2029
AMIANTE MENTION Selon arrêté du 24 décembre 2021	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	11/09/2022	10/09/2029
ELECTRICITE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures d'électricité	07/12/2023	06/12/2030
ENERGIE Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique	03/12/2022	02/12/2029
ENERGIE MENTION Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	03/12/2022	02/12/2029
GAZ Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat des installations intérieures de gaz	10/09/2022	09/09/2029
PLOMB Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	11/09/2022	10/09/2029
TERMITES Métropole Renouvellement Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	11/09/2022	10/09/2029

Le vendredi 10/11/2023

Cécile PIERRE
Directrice de GINGER CATED





Ref: 100828111C2023



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et des Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D. dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 251 RCS Nanterre atteste que :

AXIDIA
Monsieur NGUYEN Eric
24 RUE DU CAPRICORNE
78990 ELANCOURT

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62-490-415 qui a pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-11114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 12 décembre 2023

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D.

Par délégation

WILLI TROPEA
Président
Allianz I.A.R.D.
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 251 RCS Nanterre

Allianz IARD
Compagnie d'assurance
Société anonyme au capital de 991 597 200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 251 RCS Nanterre