EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

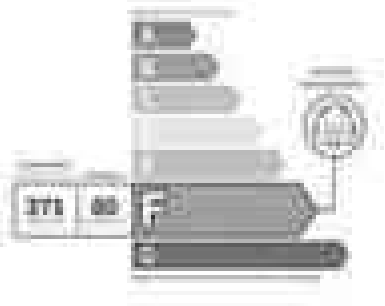
NOTE DE SYNTHESE

N° de dossier : CT8162DB Date : 30/08/2022

Lieu de l'intervention :

Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture - Code postal : 92700 - Ville : COLOMBES
Nature du bien : Appartement + Cave + Box
Bâtiment : B - Escalier : D - 2ème Etage - Porte : Droite (ascenseur)
Lot(s) : N° 111 pour l'appartement - N° 83 pour la cave - N° 96 pour le box
Références cadastrales : Section : AY - Numéro : 155

Carrez	64.9 m²
Amiante	Absence d'amiante
Plomb	Sans objet
Termites	Absence de termites
Electricité	L'installation comporte des anomalies
Gaz	L'installation comporte des anomalies
DPE	Consommations énergétiques Emission de gaz à effet de serre (GES)



Ce document est produit pour vous aider à faciliter la lecture des diagnostics créés par notre société et ne peut être annexé à un acte authentique.

EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : CT8162DB	Date de visite : 30/08/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 42 rue de l'Agriculture - 92700 - COLOMBES
Nature du bien : Appartement
Bâtiment : B - Escalier : D - 2ème Etage - Porte : Droite (ascenseur)
Lot(s) : N° 111 pour l'appartement

2 - Le propriétaire du bien

Nom : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture - 92700 - COLOMBES

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée / Dégagement	5.09
Placard 1	0.63
Séjour1	22.18
Séjour2	12.43
Chambre	12.19
Placard 2	0.66
Cuisine	7.35
Salle de bains	3.39
W.C.	0.98

4 - Superficie privative totale du lot : 64.90 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles présentées par le demandeur.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Fait à Paris le 30/08/2022

Dan BALLOUKA

EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
Norme NF X 46-020
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : CT8162DB	Date d'intervention : 30/08/2022

Désignation de l'immeuble

Propriété de : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse du bien : 42 rue de l'Agriculture
Code Postal : 92700
Ville : COLOMBES
Nature du bien : Appartement + Cave + Box
Bâtiment : B - Escalier : D - 2ème Etage - Porte : Droite (ascenseur)
Date de construction : 1960
Lots : N° 111 pour l'appartement - N° 83 pour la cave - N° 96 pour le box
Références cadastrales : Section : AY - Numéro : 155

Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture - 92700 - COLOMBES

Désignation du diagnostiqueur

Société : EXPIM
Nom : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Police d'assurance : AXA France IARD – Contrat N° 10087965604
N° certification amiante : DTI2134
Laboratoire d'analyse : DEKRA Prélèvements & Analyses

Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

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

Sommaire

1. Synthèses 3

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante 3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante 4
c. Investigations complémentaires à réaliser 4

2. Mission 5

a. Objectif 5
b. Références règlementaires 5
c. Laboratoire d'analyse 5
d. Rapports précédents 5

3. Désignation du ou des immeubles batis 6

4. Liste des locaux visités 6

5. Conclusion 7

6. Eléments d'informations 8

7. Consignes générales de sécurité 9

8. Attestation de compétence 10

1. Synthèses

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
30/08/2022	Sans objet	Aucun			

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

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

Présence de conduits calorifugés dans le box : Se référer au Dossier Technique Amiante de la copropriété.

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
30/08/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1er niveau
AC2 : Action corrective de 2ème niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A 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 entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
***2.** Planchers et plafonds* Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
***3.** Conduits, canalisations et équipements intérieurs* Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
***4.** Eléments extérieurs* Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Locaux (1)	**Justifications (2)**	**Préconisations**
Aucun		

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

2. Mission

a. Objectif

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

b. Références règlementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**
Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

c. Laboratoire d'analyse

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

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

3. Désignation du ou des immeubles batis

Propriétaire
Nom : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER Adresse : 42 rue de l'Agriculture Code Postal : 92700 Ville : COLOMBES
Périmètre de la prestation
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité. Département : HAUTS DE SEINE Commune : COLOMBES Adresse : 42 rue de l'Agriculture Code postal : 92700 Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement + Cave + Box Référence cadastrale : Section : AY - Numéro : 155 Lots du bien : N° 111 pour l'appartement - N° 83 pour la cave - N° 96 pour le box Bâtiment : B - Escalier : D - 2ème Etage - Porte : Droite (ascenseur) Année de construction : 1960

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)
Aucun

4. Liste des locaux visités

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée / Dégagement	Parquet bois	Tapisserie	Peinture	
Placard 1	Parquet bois	Peinture	Peinture	
Séjour1	Parquet bois	Tapisserie	Peinture	
Séjour2	Parquet bois	Tapisserie	Peinture	
Chambre	Parquet bois	Tapisserie	Peinture	
Placard 2	Parquet bois	Peinture	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture - Papier peint	Papier peint	
Salle de bains	Carrelage	Carrelage - Papier peint	Papier peint	
W.C.	Carrelage	Papier peint	Papier peint	
Cave	Béton	Parpaings	Béton	
Box	Béton	Parpaings	Dalles de paille végétale	

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

5. Conclusion

Je soussigné, Dan BALLOUKA, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par DEKRA pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : DEKRA – 5 avenue Garlande - 92220 - BAGNEUX

Je soussigné, Dan BALLOUKA, diagnostiqueur pour l'entreprise EXPIM dont le siège social est situé à PARIS. Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Repérage effectué le : 30/08/2022
Rapport rédigé en nos bureaux le : 30/08/2022

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Consignes générales de sécurité
- Attestation de compétence

6. Eléments d'informations

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :
1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liées à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

7. Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment.
Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ce mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.
Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.
Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).
Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction…). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement…) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvues dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :
- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits située sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles…) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

8. Attestation de compétence

A-FTC-G3/8

ATTESTATION DE COMPETENCE

pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante en application de l'article R 1334-29 du Code de la Santé Publique et de l'arrêté du 02/12/02

ATTENTION CONTIENT DE L'AMIANTE

Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à Monsieur Dan BALLOUKA

qui a participé à la formation

« Amiante formation des experts compétents»

et **a satisfait au contrôle de connaissance**

qui se sont déroulés du 11/09/2007 au 14/09/2007
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI Etablissement d'Arcueil
19/21 rue du 8 Mai 1945
94110 Arcueil

Certificat délivré le lundi 8 octobre 2007

Le Directeur Général Groupe Cesi
Jacques BAHRY

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMEPUIS

cesi sas – siège social : 297 rue de Vaugirard F-75015 Paris tél. : 01 44 19 33 33 – fax : 01 42 56 25 06
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 000 euros – RCS Paris 342 707 502

EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : CT8162DB

A – Date de la visite

Date de la visite : 30/08/2022

B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse : 42 rue de l'Agriculture
Code postal : 92700
Ville : COLOMBES

Nature du bien : Appartement + Cave + Box

Bâtiment : B - Escalier : D
Etage : 2ème Etage
Porte : Droite (ascenseur)
Date de construction : 1960

Lot(s) : N° 111 pour l'appartement - N° 83 pour la cave - N° 96 pour le box
Références cadastrales : Section : AY - Numéro : 155

Nature de l'immeuble : ☒ bâti ☐ non bâti

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
Traitements antérieurs contre les termites : N.C.
Présence de termites dans le bâtiment : N.C.
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 : N.C.
Document(s) fourni(s) : Aucun
Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du propriétaire

Nom : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture
Code postal : 92700
Ville : COLOMBES

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Pas d'accompagnateur

D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM
Nom du technicien : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro de SIRET : 499 017 084
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Numéro de police et date de validité : 10087965604 - 01/01/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification
N° de certification et date de validité : DTI2134 – 05/11/2024

E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic
(identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	SOL	MURS	PLAFOND	Autres	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée / Dégagement	Parquet bois	Tapisserie	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 1	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour1	Parquet bois	Tapisserie	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour2	Parquet bois	Tapisserie	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Parquet bois	Tapisserie	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 2	Parquet bois	Peinture	Peinture		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture - Papier peint	Papier peint		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Carrelage	Carrelage - Papier peint	Papier peint		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Carrelage	Papier peint	Papier peint		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Béton	Parpaings	Béton		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites
Box	Béton	Parpaings	Dalles de paille végétale		Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite	Absence d'indice d'infestation de termites

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

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée / Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour1	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites
Box	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, coffrages, planchers etc.….) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
Les sous faces des planchers bois non accessibles
Les plafonds masqués par des faux -plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble compte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placoplâtre.
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.
Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.
Le coffrage de la douche ou de la baignoire.
Bois et matériaux entreposés nécessitant de la manutention pour être examinés.

I – Constatations diverses

-

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre (client) le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-201.

J – Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel à l'aide d'une loupe et d'une lampe torche.

K – Conclusion

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Etat réalisé le 30/08/2022 et valable jusqu'au 28/02/2023. 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.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Fait à Paris, le 30/08/2022

Dan BALLOUKA

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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. Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

NOTA 3 le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification

EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

Articles L 271-4 à L 271-6, L134-7 et R 134-10 à R 134-13 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 : NF C 16-600 de juillet 2017.

N° de dossier : CT8162DB	Date de la visite : 30/08/2022

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : HAUTS DE SEINE - Code postal : 92700
Commune : COLOMBES
Adresse : 42 rue de l'Agriculture
Référence(s) cadastrale(s) : Section : AY - Numéro : 155
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : N° 111 pour l'appartement
Bâtiment : B - Escalier : D - 2ème Etage - Porte : Droite (ascenseur)
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction: 1960
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : Erdf
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Local	Justification
Aucun	

B – Identification du donneur d'ordre

Nom : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture
Code postal : 92700
Ville : COLOMBES

Qualité du demandeur : Propriétaire

C – Identification de l'opérateur

Société : EXPIM
Nom du technicien : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro SIRET : 499 017 804
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
N° de contrat et date de validité : 10087965604 - 01/01/2023
Certification de compétence N° DTI2134 délivrée par DEKRA Certification le 06/09/2019

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils Sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V encourant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Les biens meublés ou encombrés lors de la visite de l'opérateur, celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant …)

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

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

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.

☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		

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

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	**Libellé des informations**
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses		
N° article(1)	**Libellé des constatations diverses**	**Type et commentaires des constatations diverses**
E.1 d	- 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) : existence et caractéristiques	
E.1 d	- le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	

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

G.3. – Avertissement particulier		
N° article(1)	**Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C**	**Motifs**
Aucun		

Validation
Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Fait en nos locaux, le 30/08/2022

Validité : 29/08/2025

Dan BALLOUKA

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

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

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

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

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

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

I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées	
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	**Objectif des dispositions et description des risques encourus**
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, …) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J – Informations complémentaires	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	**Objectif des dispositions et description des risques encourus**
11	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 prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrisation, au moment de l'introduction des fiches males non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Domaine d'application du diagnostic de l'état des installations électriques à usage domestique :

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation.
Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection (AGCP) présents. Les appareils généraux de commande et de protection (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc…
L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.
Sont exclus du champ d'application 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 < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
Les postes à haute tension privée et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.
Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule de Documentation (FD C 16-600).
Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.
Les installations de stockage par batteries ou de production 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 ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de diagnostic comme n'ayant pas été vérifiées.

Responsabilités du donneur d'ordre :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

+ informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
+ conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

+ de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
+ de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc…),
+ que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc…) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

+ fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines,
+ s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
+ s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Responsabilités de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.
Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :
+ attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée,
+ rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :

- Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
- Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
- Ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

+ conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

N° de dossier : CT8162DB	Date de la visite : 30/08/2022

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien : 42 rue de l'Agriculture
Code postal : 92700
Ville : COLOMBES
Bâtiment : B - Escalier : D
Etage : 2ème Etage
Porte : Droite (ascenseur)
Lot(s) : N° 111 pour l'appartement
Références cadastrales : Section : AY - Numéro : 155
Date de construction : 1960
Nature du bien : Appartement - Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Non
Installation en service le jour de la visite : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Propriété de : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture
Code postal : 92700
Ville : COLOMBES
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : Office Notarial Fabrice THONNAT
Adresse : 29 bis, avenue Gabriel Péri - 93120 - LA COURNEUVE
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Adresse : 42 rue de l'Agriculture - 92700 - COLOMBES
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur :

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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : EXPIM
Nom de l'opérateur de diagnostic : Dan BALLOUKA
Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS
Numéro SIRET : 499 017 804
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD
Police d'assurance et date de validité : Contrat 10087965604 - 01/01/2023
N° Certification Gaz : DTI2134 délivrée par DEKRA Certification
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Robinet d'attente			Cuisine	Installation pas en service le jour de la visite A2

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,….
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation
8b	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.	Cuisine

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
☒ **L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais**
☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du N° de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

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

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

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

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

Visite effectuée le : 30/08/2022
Validité : 29/08/2025

Fait en nos locaux le 30/08/2022

Dan BALLOUKA

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

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7 500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

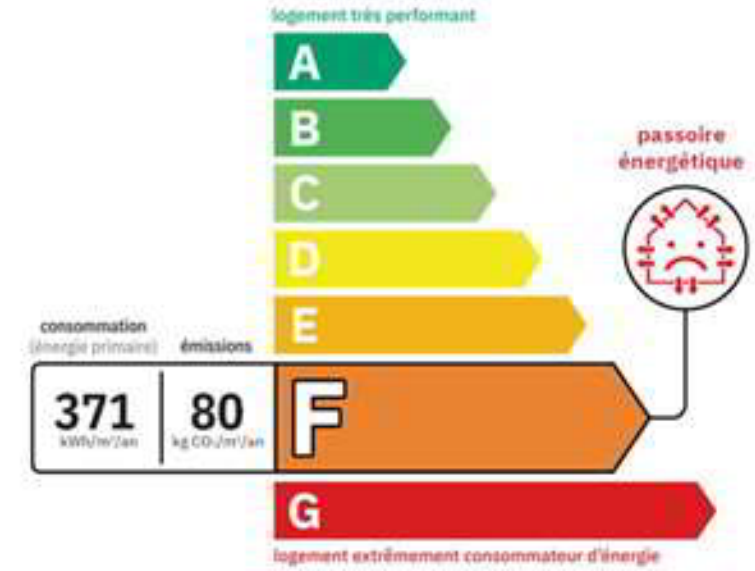
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

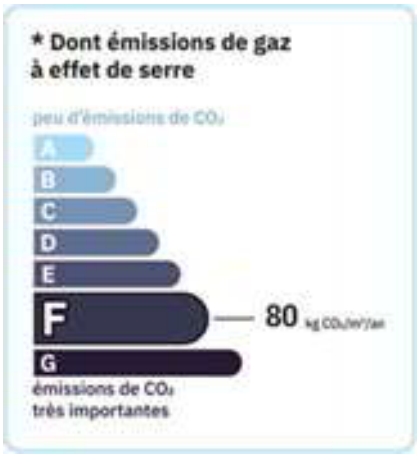
n° : 2292E1950402B
établi le : 30/08/2022
valable jusqu'au : 29/08/2032

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

adresse : **42 rue de l'Agriculture 92700 COLOMBES**
Bâtiment : B - Escalier : D - 2ème Etage - Porte : Droite (ascenseur)
Lot : N° 111
type de bien : Appartement
année de construction : 1960
surface habitable : **64.90m²**
propriétaire : Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
adresse : 42 rue de l'Agriculture 92700 COLOMBES

Performance énergétique





logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1580€** et **2190€** par an

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

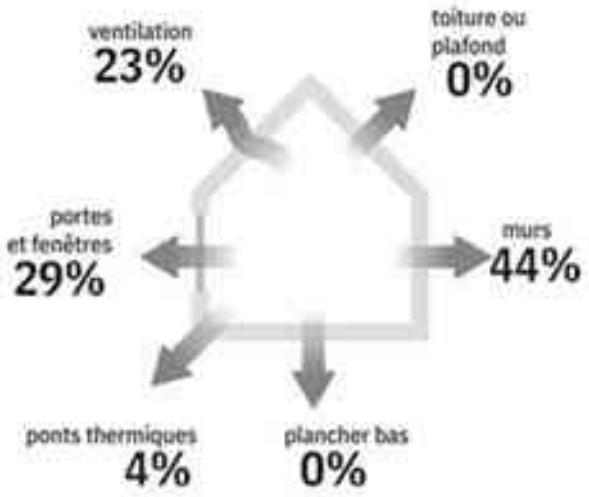
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

EXPIM
231 rue Marcadet
75018 PARIS
diagnostiqueur : Dan Ballouka

tel : 06.31.28.87.77
email : ballouka@expim.fr
n° de certification : DTI2134
organisme de certification : DEKRA Certification

Schéma des déperditions de chaleur



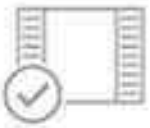
Performance de l'isolation

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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

*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	gaz	19 320 (19 320 é.f.)	entre 1230€ et 1680€	77%
eau chaude sanitaire	gaz	3 553 (3 553 é.f.)	entre 220€ et 310€	14%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électricité	282 (123 é.f.)	entre 30€ et 50€	2%
auxiliaire	électricité	981 (427 é.f.)	entre 100€ et 150€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		24 136 kWh (23 422 kWh é.f.)	entre 1 580€ et 2 190€ 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 moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. = énergie finale

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

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

⚠ Les facteurs réels 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 -20% sur votre facture soit -297€ 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 → 93ℓ/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

38ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture soit -72€ par an

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

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Est en béton banché donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Sud, Ouest, Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
toiture/plafond	Pas de plafond/toiture déperditif	très bonne
portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes métallique sans rupture de pont thermique, simple vitrage et jalousie accordéonFenêtres battantes métallique sans rupture de pont thermique, simple vitrage et jalousie accordéon	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique(système collectif)Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emmetteur(s): Radiateur
pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1991, non bouclé, de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
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.
chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 5990 à 8110€

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	Uw <= 1.3 W/m².K et Sw >= 0.3
murs	Isolation des murs par l'intérieur	R >= 4.5m²K/W

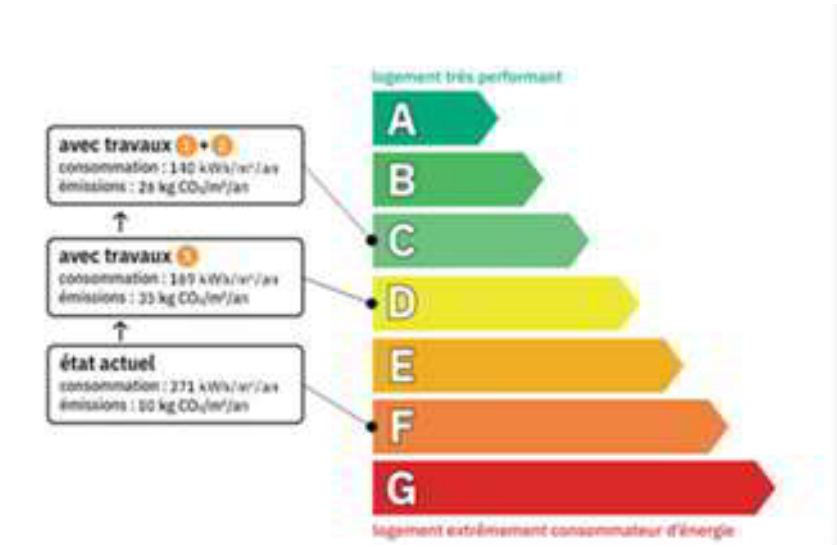
2 Les travaux à envisager montant estimé : 5180 à 7020€

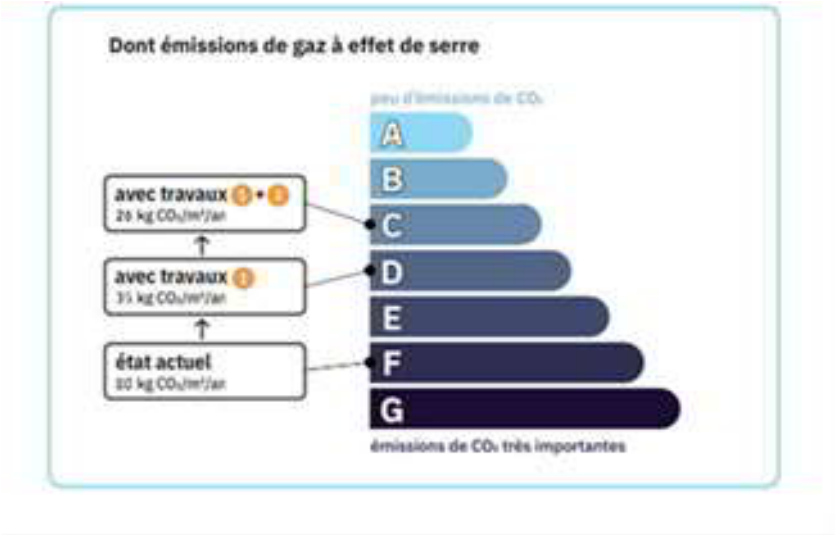
lot	description	performance recommandée
ventilation	Installation VMC DF collective avec échangeur	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux





Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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).

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**
Référence du DPE : **CT8162DB**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section : AY - Numéro : 155**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

DPE estimé pour des usages standards.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	92700
altitude	données en ligne	30m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	Observé / mesuré	64.90m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

mur 1	surface totale (m²)		Observé/mesuré	7.5
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	5.76 (déduite de la surface des menuiseries)
	type		Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	20 et +
	isolation		Observé/mesuré	Non
	inertie		Observé/mesuré	Lourde
	orientation		Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé		Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu		Observé/mesuré	7.50
	isolation Aiu		Observé/mesuré	Non
	surface Aue		Observé/mesuré	8.5
	isolation Aue		Observé/mesuré	Non
mur 2	surface totale (m²)		Observé/mesuré	15.5
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	7.08 (déduite de la surface des menuiseries)
	type		Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	28
	isolation		Observé/mesuré	Non
	inertie		Observé/mesuré	Lourde
	orientation		Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 3	surface totale (m²)		Observé/mesuré	28
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	26.38 (déduite de la surface des menuiseries)
	type		Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	28
	isolation		Observé/mesuré	Non
	inertie		Observé/mesuré	Lourde
	orientation		Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 4	surface totale (m²)		Observé/mesuré	15
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	10.81 (déduite de la surface des menuiseries)
	type		Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	28
	isolation		Observé/mesuré	Non
	inertie		Observé/mesuré	Lourde
	orientation		Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1	surface		Observé/mesuré	1.74
	type		Observé/mesuré	bois

Fiche technique du logement (suite)

	largeur du dormant		Observé/mesuré	5
	localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié		/	Mur 1 - Murs en béton banché
	type de local non chauffé		Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu		Observé/mesuré	7.50
	isolation Aiu		Observé/mesuré	Non
	surface Aue		Observé/mesuré	8.5
	isolation Aue		Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 1	nombre		Observé/mesuré	1
	surface		Observé/mesuré	6.02
	type		Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant		Observé/mesuré	5
	localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi		Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes
	type de vitrage		Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage		/	Jusqu'à 2005
	inclinaison		Observé/mesuré	Vertical
	type de volets		Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation		Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié		/	Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2	nombre		Observé/mesuré	1
	surface		Observé/mesuré	2.40
	type		Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant		Observé/mesuré	5
	localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage		Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage		/	Jusqu'à 2005
	inclinaison		Observé/mesuré	Vertical
	type de volets		Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation		Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié		/	Mur 2 - Murs en béton banché
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre		Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 3	surface		Observé/mesuré	1.62
	type		Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant		Observé/mesuré	5
	localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage		Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage		/	Jusqu'à 2005
	inclinaison		Observé/mesuré	Vertical
	type de volets		Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation		Observé/mesuré	Ouest
	mur/plancher haut affilié		/	Mur 3 - Murs en béton banché
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	nombre		Observé/mesuré	1
	surface		Observé/mesuré	2.50
	type		Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant		Observé/mesuré	5
	localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage		Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage		/	Jusqu'à 2005
	inclinaison		Observé/mesuré	Vertical
	type de volets		Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation		Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié		/	Mur 4 - Murs en béton banché
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 5	nombre		Observé/mesuré	1
	surface		Observé/mesuré	1.69
	type		Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant		Observé/mesuré	5
	localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage		Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage		/	Jusqu'à 2005
	inclinaison		Observé/mesuré	Vertical
	type de volets		Observé/mesuré	Jalousie accordéon

Fiche technique du logement (suite)

	orientation	🔍	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié		/	Mur 4 - Murs en béton banché
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
système de ventilation 1	Type	🔍	Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation		/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍	Observé/mesuré	64.90
	générateur type	🔍	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	energie utilisée	🔍	Observé/mesuré	Gaz
	température distribution		/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	🔍	Observé/mesuré	1991
	Pn saisi		/	24
	régulation installation type	🔍	Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	🔍	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	🔍	Observé/mesuré	1991
	distribution type	🔍	Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	nom du générateur	🔍	Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	numéro d'intermittence	🔍	Observé/mesuré	1
	émetteur	🔍	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍	Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	🔍	Observé/mesuré	1
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍	Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	🔍	Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces contiguës
	energie	🔍	Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	🔍	Observé/mesuré	Standard
	ancienneté	✕	Valeur par défaut	1991
	bouclage réseau	🔍	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍	Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé		/	Générateur 1
	nombre de niveau	🔍	Observé/mesuré	1
	Pn saisi	🔍	Observé/mesuré	24

EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Dan Ballouka, représentant du Cabinet EXPIM, atteste par la présente, être certifié et assuré, conformément aux articles R 271 – 1-2 et 3 du code de l'Habitation et de la Construction, et disposer des moyens en matériel et en personnel pour la réalisation et la rédaction de diagnostics techniques immobiliers. J'atteste également par la présente, n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics.

EXPIM
Diagnostics Immobiliers
231 rue Marcadet - 75018 - PARIS
Tél : 06 31 28 87 77 - Fax : 01 47 68 36 23
SAS au Capital de 7.500 €
RCS PARIS 499 017 804 - Code NAF : 7112B

Dan BALLOUKA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Dan BALLOUKA

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2134** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 28/ 09/ 2021 au 27/ 09/ 2028
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 12/ 06/ 2019 au 11/ 06/ 2024
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 06/ 11/ 2019 au 05/ 11/ 2024
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011

Diagnostic de performance énergétique du 01/ 03/ 2019 au 29/ 02/ 2024
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/ 11/ 2021 au 29/ 11/ 2028
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 06/ 09/ 2019 au 05/ 09/ 2024
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011

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

Y van MAING UY
Directeur G énéral
Le Plessis-Robinson, le 30/ 11/ 2021

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

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

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

Votre Agent Général
M LETORT HERVE
53 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX
☎ **0147738791**
01 49 06 03 40
N°ORIAS **10 054 199 (HERVE LETORT)**
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

SASU ,EXPIM
231 RUE MARCADET
75018 PARIS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/12/2017**

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269540687

Date du courrier
03 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ - TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.

L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références
Contrat
10087965604
Client
269540687

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**500 000 €** par année d'assurance dont **300 000 €** par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

42 RUE DE L\\\'AGRICULTURE 92700 COLOMBES

Adresse: 42 rue de l\\\'Agriculture 92700 COLOMBES
Coordonnées GPS: 48.913041, 2.237545
Cadastre: AY 155

Commune: COLOMBES
Code Insee: 92025

Reference d'édition: 1931854
Date d'édition: 30/08/2022

Vendeur-Bailleur:
Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER
Acquéreur-locataire:

PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**37** BASIAS, **0** 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**	**NON**	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes)	Approuvé	09/01/2004
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**		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **HWYZW**

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_86 du 28 JUIL. 2020 Mis à jour le

2. Adresse code postal ou Insee **commune**

42 rue de l\\\\\\\'Agriculture | 92700 | COLOMBES

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches

cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt

séisme volcan autres

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

mouvements de terrain autres

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

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

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

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

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

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

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
trés faible	faible	modérée	moyenne	forte
X				

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 règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** X

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

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	trés forte

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

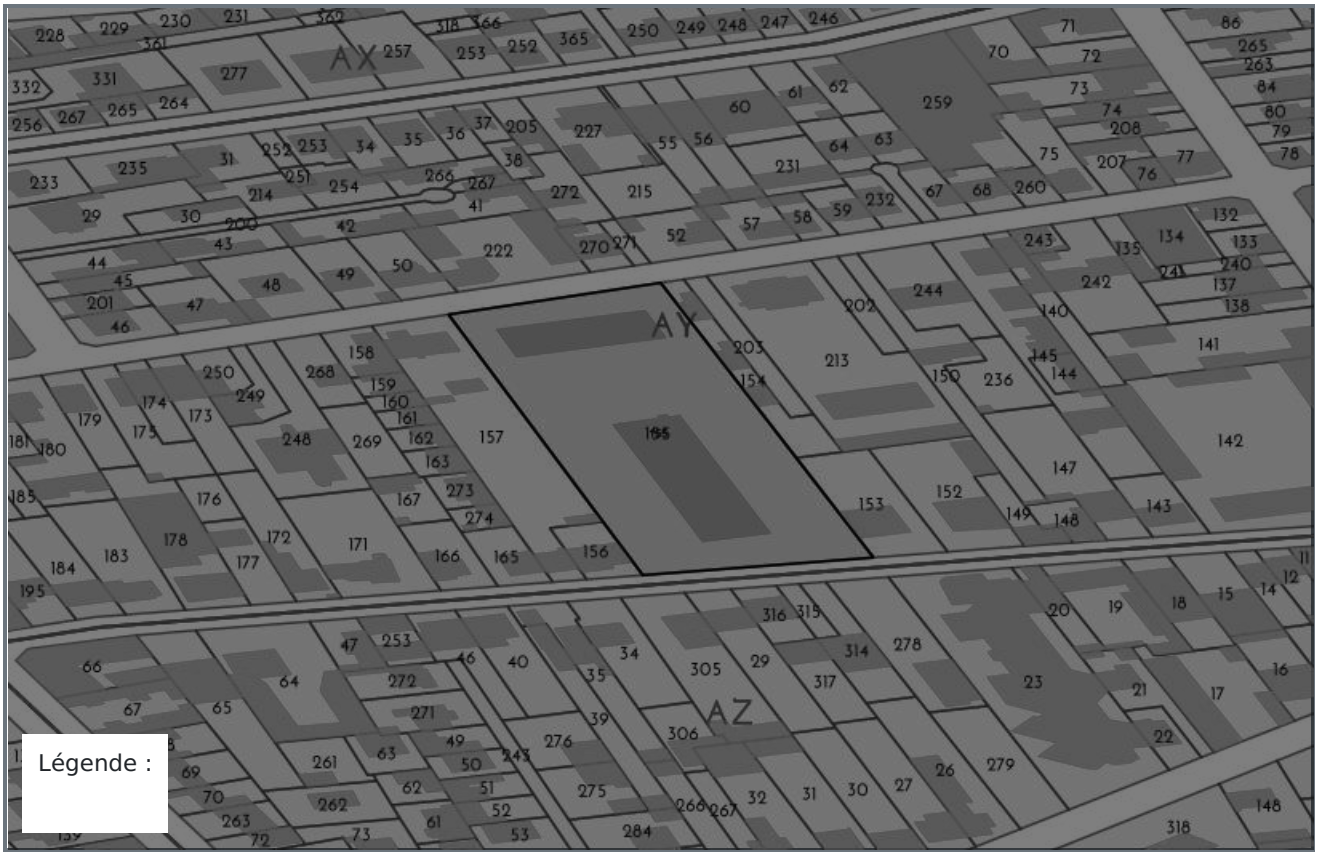
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

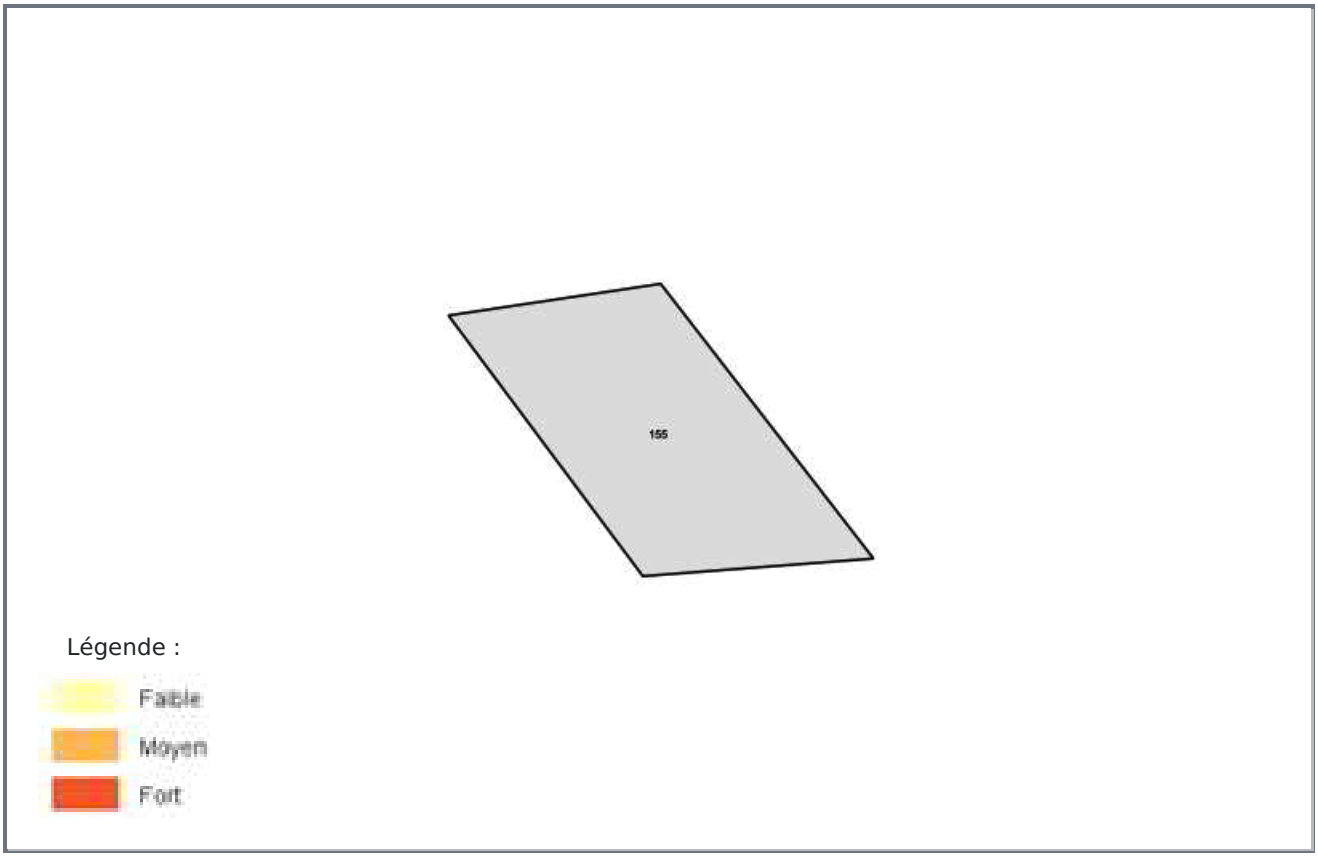
vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
Succession de Mme Micheline ROGER divorcée CHEVALIER	30/08/2022 / COLOMBES	

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9204587	elie, tôlerie - chaudronnerie, 231 rue orves (d'estienne d') colombes (92025)	133 mètres
IDF9201245	kossmann (ets), atelier de mécanique, 89 rue colbert colombes (92025)	180 mètres
IDF9200031	stand (ets), anc. sté colombes-transports-marchal, , 19 rue cugnet colombes (92025)	226 mètres
IDF9201231	eyvazian (ets), atelier de mécanique de précision, 336 rue orves (d'estienne d') colombes (92025)	231 mètres
IDF9200571	application mécaniques (société d') (sam), atelier de travail des métaux, 27 rue cugnet colombes (92025)	248 mètres
IDF9205165	ici (sté), anc. electroforme, , 348 rue orves (d'estienne d') colombes (92025)	254 mètres
IDF9202525	jamira créations, , 128 rue chatou (de) colombes (92025)	273 mètres
IDF9200560	srim, atelier de travail du bois, 354 rue orves (d'estienne d') colombes (92025)	275 mètres
IDF9201978	efmt (sté), anc. sté argal, anc. imprimerie typographique d'edition, , 45 rue colbert colombes (92025)	276 mètres
IDF9205449	chimie et biologie, , 44 rue crémer (du général) colombes (92025)	288 mètres
IDF9202414	teintures apprêts de nettoyages (sté) (tan), anc. ets mabault, atelier de mécanique générale, 28 rue commerce (du) colombes (92025)	296 mètres
IDF9206841	renault défense (société commercial automobile), anc. société palais royal automobiles, anc. garage du petit colombes, anc. société des garages de lutèce, garage, 125 rue agriculture (de l') colombes (92025)	328 mètres
IDF9205838	bp (station-service), anc. mobil, station-service, 64 boulevard de gaulle (du général) colombes (92025)	332 mètres
IDF9200285	mottin (ets), anc. ets durand, , 37 rue commerce (du) colombes (92025)	338 mètres
IDF9204108	léon (mme), blanchisserie, 13 bis rue colbert colombes (92025)	366 mètres
IDF9204594	quellier (ets) - garage du havre, garage, 28 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	373 mètres
IDF9205292	léger (garage), garage, 24 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	397 mètres
IDF9201123	colombes (station relais) (sarl), anc. buffon auto, anc. sté spiraline, station-service, 41 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	398 mètres
IDF9205287	ait (garage), garage et station-service, 371 rue péri (gabriel) colombes (92025)	401 mètres
IDF9202595	carrosserie, dépôt de ferrailles, 31 rue gros-grès (des) colombes (92025)	403 mètres
IDF9205285	sci, anc. touchet, , 7 rue vaillant (edouard) colombes (92025)	412 mètres
IDF9201363	vaco (sté), tôlerie, 27 rue gros-grès (des) colombes (92025)	426 mètres
IDF9201135	forges mécaniques (sté des), , 35 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	426 mètres
IDF9205288	marcel (ets), station-service, 104 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	428 mètres
IDF9201571	picard (ets), dépôt de ferrailles, 69 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	437 mètres
IDF9201841	debarnot (sté), atelier de menuiserie, 29 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	446 mètres
IDF9205290	antar, anc. sté pétrolys, anc. sté pétrofrance, anc. ets rous, , 81 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	450 mètres
IDF9205291	léger (ets), anc. charlebourg auto, garage, 27 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	451 mètres
IDF9200028	renaud (laboratoires du docteur), , 390 rue orves (d'estienne d') colombes (92025)	455 mètres
IDF9202657	cercomat (sa), atelier de coffrage, 15 rue cérisaie (de la) colombes (92025)	459 mètres
IDF9205614	fleury (etablissement), atelier de chaudronnerie de petites oeuvres, 5 bis rue mantes colombes (92025)	464 mètres
IDF9200563	etirage de colombes (sté), atelier de travail des métaux, 5 rue renan (ernest) colombes (92025)	478 mètres
IDF9200165	saintmerri (boucherie), boucherie, 8 rue mantes (de) colombes (92025)	490 mètres
IDF9205293	medec (sté), anc. ets buchler, menuiserie, 372 rue péri (gabriel) colombes (92025)	491 mètres
IDF9200219	berguez frères & blondiaux, , 148 rue vaillant (edouard) colombes (92025)	491 mètres
IDF9202527	louesdon (blanchisserie r.), amo (sarl), blanchisserie, 16 rue buffon colombes (92025)	496 mètres
IDF9201127	orlhac (ets), station-service, 89 boulevard de gaulle (charles) colombes (92025)	497 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hauts-de-Seine
Commune : COLOMBES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

42 rue de l\\\\\\\'Agriculture
92700 COLOMBES

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	05/05/1984	05/05/1984	21/09/1984	18/10/1984	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐ OUI ☐ NON
Inondations par remontées de nappe phréatique	04/04/2001	20/06/2001	17/01/2003	24/01/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/06/2003	17/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	03/03/1995	17/03/1995	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

CerteX

- Le CARREZ sur la superficie
- Diagnostic amiante
- Etat des risques d'accessibilité au plomb
- Etats parasitaires
- Etat des lieux

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante » faisant l'objet du rapport de repérage n°2006/11/13/1 en référence aux Articles R 1334-25 et 1334-26 du Code de la Santé Publique et à la norme NFX 46-020

Date de rédaction : 13 novembre 2006

Immeuble bâti visité : immeuble situé au 42/44 rue de l'Agriculture - 92700 COLOMBES

Coordonnées de la personne détenant le dossier technique amiante :

Auprès du syndicat des copropriétaires du 42/44 rue de l'Agriculture - 92700 COLOMBES

Modalités de consultation du dossier technique amiante :

Auprès du syndicat des copropriétaires du 42/44 rue de l'Agriculture - 92700 COLOMBES

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant à l'annexe du Code de la Santé Publique :

Immeuble d'habitation comprenant cinq cages d'escalier, une chaufferie, des couloirs de circulation de caves, des locaux poubelles, des locaux à vélos et poussettes d'enfants, des machineries d'ascenseurs, une loge, et toutes les parties communes concernées par le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante qui nous ont été indiquées par notre accompagnateur Monsieur ANDRIEUX, en vue de la constitution du dossier technique amiante en référence aux Articles R 1334-25 et 1334-26 du Code de la Santé Publique.

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, conformément aux Articles R 1334-15 et R 1334-16 du Code de la Santé Publique :

Non applicable, car pas de tels matériaux contenant de l'amiante.

1/

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

L'identification des produits et matériaux contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.
Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale . Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.
Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1-Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Il est recommandé aux particuliers d'éviter tout intervention directe sur des matériaux friable contenant de l'amiante (flocage, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous)..

2-Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3-Consignes générales de sécurité

A-Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

14-NOV-2006 14:35 DE:SCPIA 0144098886 A:0147826413 P:17

Fiche récapitulative n°2006/11/13/1

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur localisation précise :

Toutes les gaines cylindriques de vide-ordures visibles dans les locaux poubelles, ainsi que des gaines rectangulaires d'aération présentes dans les couloirs de circulation de caves sont en fibrociment et contiennent de l'amiante.
Elles ne représentent pas de danger immédiat pour la population si aucun travaux n'est réalisé dessus : coupage, ponçage, sciage.
Il est recommandé de se protéger en cas d'intervention sur ces matériaux.

Etat de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, évalué conformément aux prescriptions de l'Article R 1334-16 du Code de la Santé Publique :

Non applicable, car pas de tels matériaux contenant de l'amiante.

Etat de conservation des produits et matériaux contenant de l'amiante, autres que ceux mentionnés au précédent alinéa, évalué selon les prescriptions figurant à l'annexe 1 du présent arrêté, ainsi que les échéances pour la réalisation des contrôles périodiques à venir (le cas échéant) :

Bon état de conservation

Mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux et produits dégradés ont été repérés :

Non applicable.

Travaux réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante :

Néant, à la connaissance de l'opérateur.

14-NOV-2006 14:35 DE:SOFIA 0144898886 A:0147829613 P:16

- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;

- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibre d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.
Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B-Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres ; Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.
Les matériaux à fort risque de libération de fibre d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou de site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

14-NOV-2006 14:36 DE:SOFIA 0144098886 A:8147826913 P:18

preventimmo

Synthèse Géorisques

Date de réalisation : 15 décembre 2022

RÉFÉRENCES DU BIEN

Adresse du bien :
42 Rue de l'Agriculture
92700 Colombes

Coordonnées géographiques du point *(sur lequel se fonde l'analyse)* :
Longitude : 2.237545
Latitude : 48.913041

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Risques		Concerné	Détails
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	**Oui**	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		**Non**	-
Mouvement de terrain		**Non**	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	**Non**	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	**Non**	-
Cavités souterraines		**-**	*Données indisponibles*
Canalisation TMD		**Oui**	*Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.*
Radon		**Non**	-
Séisme		**Non**	-
Retrait / gonflement des argiles		**Non**	-

Ce document est établi automatiquement selon des informations mises à disposition par le site georisques.gouv.fr
Kinaxia ne pourra être tenu responsable des erreurs ou omissions potentielles contenues dans ce document.
Copyright 2020-2021 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - 80 Route des Lucioles, Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 - SIREN 514 061 738 - RCS Grasse

kinaxia

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6318377 **Date de création :** 22 novembre 2022

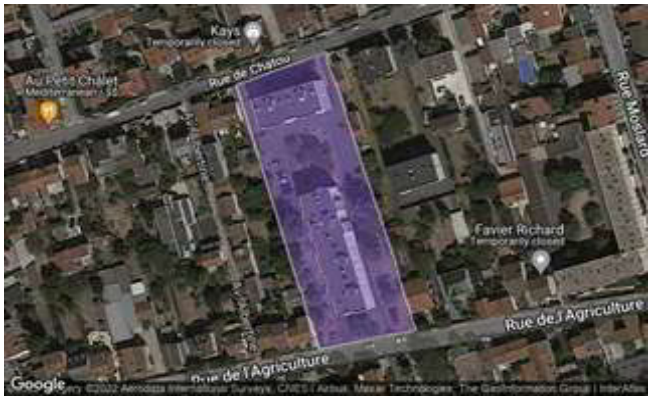
Réf interne : 269909_093039_20924531_URBA

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : Mme ROGER

Adresse du bien :
42 rue de l'Agriculture
92700 Colombes

Latitude : 48.91354°
Longitude : 2.23724°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AY	0155	4347 m²
	Total	4347 m²

SYNTHÈSE

Sites / Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	48
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	48

** BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.*
*** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.***
**** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED …).*

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble 2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble 3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble 3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble....3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble....4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble 5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble 5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble....7
Sites non localisables 8
Conclusions 8
Notice complementaire 9

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Légende :

Emprise de l'immeuble

100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)	▲		

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

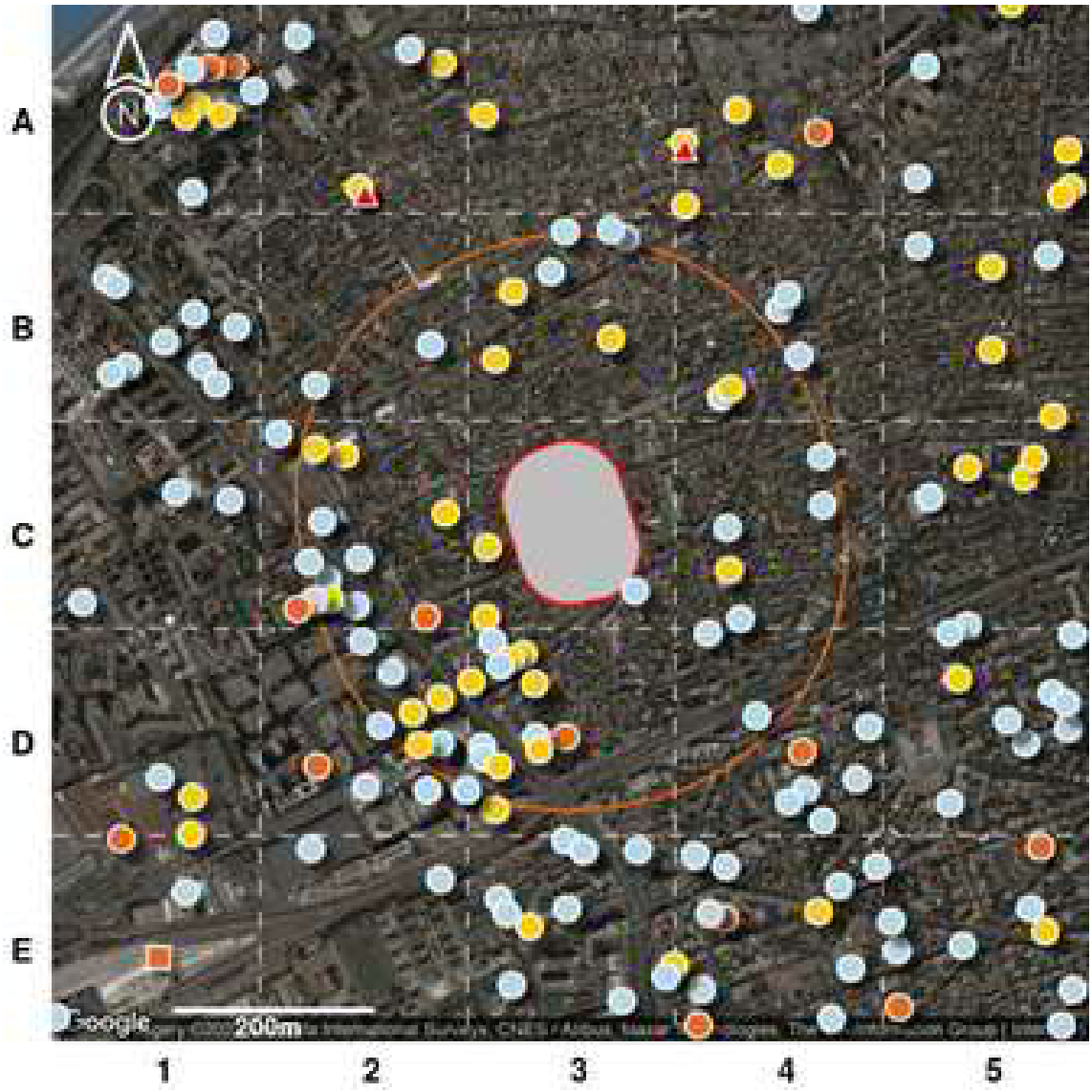
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

Emprise de l'immeuble

100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)	▲		

Notice de lecture :
Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Renault Défense (Société Commercial Automobile), Anc. Société Palais Royal Automobiles, Anc. Garage du Petit Colombes, Anc. Société des Garages de Lutèce	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	129 Rue de L'Agriculture 92700 Colombes
D3	Léon (Mme)	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	15 Rue Colbert 92700 Colombes

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Kossmann (Ets)	Mécanique industrielle (C25.62B), Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques (C27.32Z)	89Bis Rue Colbert 92700 Colombes
C3	Stand (Ets), Anc. Sté Colombes-Transports-Marchal	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	20 Rue Cugnet 92700 Colombes
C2	Jamira Créations	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	132Bis Rue de Chatou 92700 Colombes
D3	Eyvazian (Ets)	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9)	338 Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
D3	Ici (Sté), Anc. Electroforme	Mécanique industrielle (C25.62B), Décolletage (C25.62A)	344 Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
D3	Efmt (Sté), Anc. Sté Argal, Anc. Imprimerie Typographique d'Edition	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	287 Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
C4	Pillet (Ets)	Carrosserie, peinture (G45.21B), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	24 Rue de la Paix 92700 Colombes
B3	Ait (Garage)	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) (D35.29z), Mécanique industrielle (C25.62B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	43 Rue Lavoisier 92700 Colombes
B3	Sci, Anc. Touchet	Mécanique industrielle (C25.62B), Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	9 Rue Edouard Vaillant 92700 Colombes
D3	Bp (Station-Service), Anc. Mobil	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	64 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

B4	Vaco (Sté)	Carrosserie, peinture (G45.21B), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	23 Rue des Gros Grès 92700 Colombes
D2	Colombes (Station Relais) (Sarl), Anc. Buffon Auto, Anc. Sté Spiraline	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B)	41 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
D3	Léger (Garage)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	18 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
B3	Claret (Sté)	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques (C27.11Z)	93 Rue Henri Dunant 92700 Colombes
C2	Berguez Frères & Blondiaux	Carrosserie, peinture (G45.21B), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	2 Rue du Docteur Roux 92700 Colombes
D2	Renaud (Laboratoires du Docteur)	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette (C20.42Z)	390 Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
D3	Léger (Ets), Anc. Charlebourg Auto	Carrosserie, peinture (G45.21B), Compression, réfrigération (D35.45Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	11 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
C2	Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	475 Rue Gabriel Péri 92700 Colombes
C2	Louesdon (Blanchisserie R.), Amo (Sarl)	Mécanique industrielle (C25.62B), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	91 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
D2	Saintmerri (Boucherie)	Fonderie (C24.5), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	6 Rue de Mantes 92700 Colombes

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Elie	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	233Bis Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
D3	Application Mécaniques (Société d') (Sam)	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	21 Rue Cugnet 92700 Colombes
D3	Srim	Sciage, rabotage, imprégnation du bois (C16.10), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	348 Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
C4	Chimie et Biologie	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche (C21.10Z)	44 Rue du Général Cremer 92700 Colombes
D4	Teintures Apprêts de Nettoyages (Sté) (Tan), Anc. Ets Mabault	Mécanique industrielle (C25.62B), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	28 Rue du Commerce 92700 Colombes
C4	Mottin (Ets), Anc. Ets Durand	Stockage de charbon (V89.02Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	3 Villa Blanchard 92700 Colombes
B4	Carrosserie	Carrosserie, peinture (G45.21B), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	23 Rue des Gros Grès 92700 Colombes
D3	Quellier (Ets) - Garage du Havre	Carrosserie, peinture (G45.21B), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) (D35.29z)	30 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
B2	Medec (Sté), Anc. Ets Buchler	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	378Bis Rue Gabriel Péri 92700 Colombes
C2	Marcel (Ets)	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	104 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
D3	Forges Mécaniques (Sté Des)	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	13 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

D2	Picard (Ets)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z), Carrosserie, peinture (G45.21B)	75 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
B3	Gadal (Ets)	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	77 Rue Henri Dunant 92700 Colombes
C2	Antar, Anc. Sté Pétrolys, Anc. Sté Pétrofrance, Anc. Ets Rous	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	5 Rue Buffon 92700 Colombes
D3	Debarnot (Sté)	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A)	13 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
D2	Cercomat (Sa)	Compression, réfrigération (D35.45Z), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (C25.1)	23 Rue de la Cerisaie 92700 Colombes
C2	Vacher (Ets) et Total	Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz) (D35.28z), Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	193 Rue des Gros Grès 92700 Colombes
D2	Fleury (Etablissement)	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	1 Rue de Mantes 92700 Colombes
C2	Orlhac (Ets)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	91 Boulevard Charles de Gaulle 92700 Colombes
D4	Garage	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	14 Avenue du General Leclerc 92250 la Garenne-Colombes
C4	Etirage de Colombes (Sté)	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (C24.3)	14 Rue Ernest Renan 92700 Colombes
C2	Beaumont (Garage)	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	207 Rue des Gros Grès 92700 Colombes
C4	Codec	Décolletage (C25.62A)	28 Rue Ernest Renan 92700 Colombes
D2	Vigier & Cie (Ets F.)	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche (C21.10Z)	337 Rue D'Estienne D'Orves 92700 Colombes
C2	Buffon Auto Viala (S.A.R.L.)	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	22 Rue Buffon 92700 Colombes
B3	Blanchet (Ets)	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	234 Rue Gabriel Péri 92700 Colombes

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.
Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Colombes » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 1 site BASIAS en activité ;
- 6 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 22 novembre 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 22 novembre 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 48 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 7 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 22 novembre 2022, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 22 novembre 2022,

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.
Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur **www.preventimmo.fr/erp**.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Date : 13/03/2018

Reference dossier : Greenation_Synthèse_Audit_Energétique_rue_de_l'agriculture_Colombes_01_C

Synthèse

Audit Energétique de Copropriété

42-44 rue de l'agriculture
92 700 COLOMBES

Interlocuteur Greenation

Bertrand FONDANECHE

Tél: 06 51 24 74 54

bertrand.fondaneche@greenation.fr

Approbation		
Rédacteur : Aurélien PHILIPPE	**Vérificateur : Bertrand FONDANECHE**	**Approbateur :**
Date : 13/03/2018	**Date : 13/03/2018**	**Date :**
Signature :	**Signature :**	**Signature :**

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

1. INTRODUCTION

1.1. Objectifs de l'audit

Contexte de l'étude et objectifs poursuivis

Ce document constitue la synthèse du rapport d'audit énergétique de la copropriété située au **42-44 rue de l'agriculture** à COLOMBES **(92 700)**, département des **Hauts-de-Seine** en région **Île-de-France**.

Il portera essentiellement sur l'audit énergétique des deux bâtiments (A et B).

Ce document comprend notamment :

- Une synthèse des préconisations et programme de travaux,
- Les éléments financiers de chaque proposition,

La visite principale a été effectuée le **mardi 30 janvier 2018**.

Le présent audit est basé sur les factures et relevés fournit par les parties prenantes (syndic de copropriété) ainsi que sur les plans d'architecte.

L'audit s'établit principalement sur les relevés suivants :

- caractéristiques constructives du bâtiment : plans, modes constructifs, qualité des matériaux et composants
- systèmes techniques qui le composent : chauffage, ECS, ventilation, éclairage, auxiliaires
- utilisation propre : fréquentation, type activités pratiquées, plannings

L'intervention de Greenation s'est déroulée selon une méthodologie en **4 étapes** :

ETAPE N°1
- Enquête et collecte des données du site
- Audit de l'existant (contrats, charges, lots techniques, enquêtes d'usage,…

ETAPE N°2
- Modélisation et analyse énergétique par simulation thermique statique

ETAPE N°3
- Scénarios d'améliorations par simulation thermique statique

ETAPE N°4
- Rédaction du rapport et restitution des résultats

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

2. ETAT DES LIEUX ENERGETIQUE ET TECHNIQUE

Cette partie a pour objet de dresser un bilan des caractéristiques thermiques mais également technique du bâtiment. Il sera donc question de s'intéresser aux matériaux qui composent l'enveloppe du bâtiment et qui sont sources de déperditions de chaleurs mais également aux éléments techniques de celui-ci (chauffage, eau chaude sanitaire,…). Cette étude prendra contexte dans son environnement actuel en fonction des données météorologiques et de sa situation géographique.

2.1. Données générales du site

Données relatives à la copropriété

La copropriété, objet de cette étude, est située aux numéros **42-44 rue de l'agriculture** à **Colombes (92 700)** département des **Hauts-de-Seine** en région **Île-de-France**.

Cette copropriété est décomposée en deux bâtiments, comme l'illustre l'image ci-dessous :

Vue aérienne de l'ensemble de la copropriété

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Nombre de lots par classification

L'ensemble de la zone résidentielle comporte un total de **49 logements** (comprenant la loge du gardien). D'après l'analyse de l'immeuble, nous arrivons aux estimations de surface habitable totale suivantes :

Etage	nb étage	Srt [m2]	Shab [m2]
Bâtiment A	4	2 391	1 993
Bâtiment B	4	1 182	985
		3 573	**2 977**

Tableau Récapitulatif de l'Ensemble de la Copropriété

Type d'activité

L'activité de ces bâtiments est uniquement destinée à l'habitation.

Nombre total d'occupant

Concernant, le nombre d'occupants, le chiffre exact ne nous ayant pas été fourni, nous avons estimé celui-ci en fonction des types d'appartements, d'après les chiffres du Commissariat Général au Développement Durable ; c'est-à-dire 1,55 personnes dans un T2, 2,1 personnes dans un T3 et 2,6 personnes dans un T4.

Le nombre total d'occupants est donc estimé à 99.

Surfaces associées aux activités

La surface habitable **(SHAB)** totale du bâtiment est de **2 977 m²**.

De plus, la surface dite **SHON RT** (Surface Hors Œuvre Nette Réglementation Thermique) est de **3 573 m²**, qui comprend, en plus de la surface habitable, l'épaisseur des murs.

C'est cette surface qui sera utilisée pour tous les calculs thermiques qui feront suite.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

2.2. Enquête et rencontres des occupants

Nombre de personnes enquêtées

L'enquête d'usage a été réalisée sous forme d'un questionnaire distribué par le syndic aux **48** copropriétaires.

27 retours ont été enregistrés soit un taux de retour de **56 %**, ce qui est très satisfaisant en considérant un seuil minimal de 20 %.

Ce taux de retour est suffisamment important au-delà des seuils considérés comme significatifs (cf. "Cahier des charges - Audit énergétique de copropriété" émit par l'ADEME en juin 2014).

Visites sur places

La visite principale des locaux par notre équipe a eu lieu le **mardi 30 janvier 2018**.

Nous avons eu accès aux parties privatives, ainsi qu'aux parties communes de l'ensemble des étages, avec la toiture et la chaufferie.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Relevés de température et d'hygrométrie

Lors de la visite, des relevés de température et d'hygrométrie ont été réalisés dans **15** appartements différents. Les valeurs moyennes calculées à partir de ces données sont celles qui ont été prise en compte dans l'élaboration de notre codage thermique via le logiciel de calcul.

Ordre de Passage	Bâtiment	Etage	Escalier	Type d'Appart	Heure du relevé	Température intérieure [°C]	Hygrométrie intérieure [%]
4	A	R+3	A	T4	9h30	22,3	53,5
10	A	R+1	A	T3	10h50	21,6	57,2
13	A	R+3	A	T3	12h30	22,2	49,9
11	A	RDC	B	T3	11h10	21,9	52,5
14	A	RDC	B	T3	13h00	21,9	59,3
1	A	R+3	C	T2	8h45	20,6	52,2
3	A	R+1	C	T2	9h15	22,2	54,4
9	A	R+1	C	T3	10h40	22,4	46,6
15	A	RDC	C	T3	14h00	21,3	48,7
2	B	RDC	D	T3	9h00	21,5	53,2
8	B	R+1	D	T3	10h30	22,8	45,8
12	B	R+3	D	T3	11h30	21,8	55,7
5	B	RDC	E	T3	9h45	21,7	50,8
6	B	R+2	E	T3	10h00	22,3	46,7
7	B	R+3	E	T3	10h10	21,8	52,0

Moyenne Temp. Int. [°C]	Moyenne Hygro. Int. [%]
21,9	**51,9**

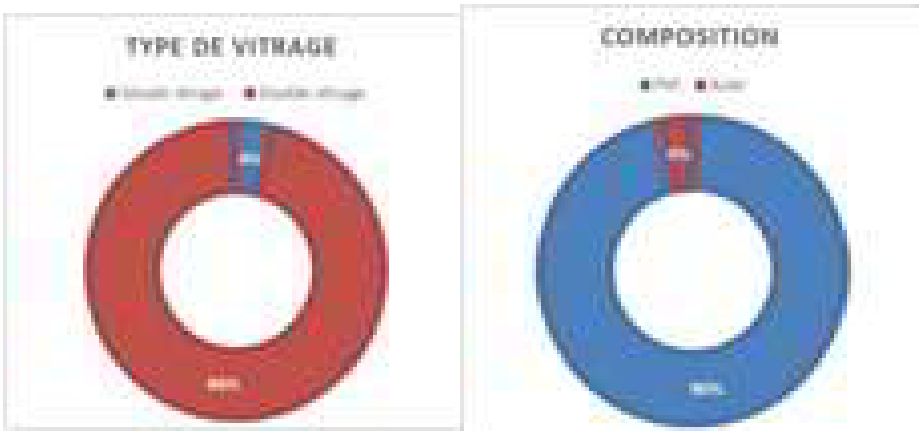
Bâtiment	Escalier	Température intérieure moyenne par escalier [°C]	Hygrométrie intérieure moyenne par escalier [%]	Température intérieure moyenne par bâtiment [°C]	Hygrométrie intérieure moyenne par bâtiment [%]
A	A	22,0	53,5	21,8	52,7
	B	21,9	55,9		
	C	21,6	50,5		
B	D	22,0	51,6	22,0	50,7
	E	21,9	49,8		

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Analyse des équipements

Menuiseries

Les résultats de cette partie s'intéressent aux types de menuiseries, vitrages et occultations des éléments présents dans les parties privatives.

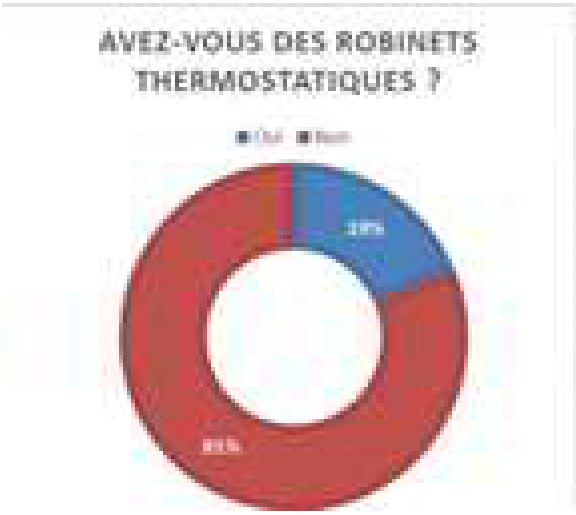


Selon ces résultats, il en ressort que les questionnaires indiquent que les menuiseries sont majoritairement en PVC double vitrage (96 %), mais il reste des menuiseries en acier simple vitrage d'origine (4 %).

Les menuiseries sont munies de volets en accordéon en bois.

Régulation

Selon les retours des enquêtes d'usage, 19 % des logements sont équipés de robinets thermostatiques et les 81 % restant ont des robinets normaux.

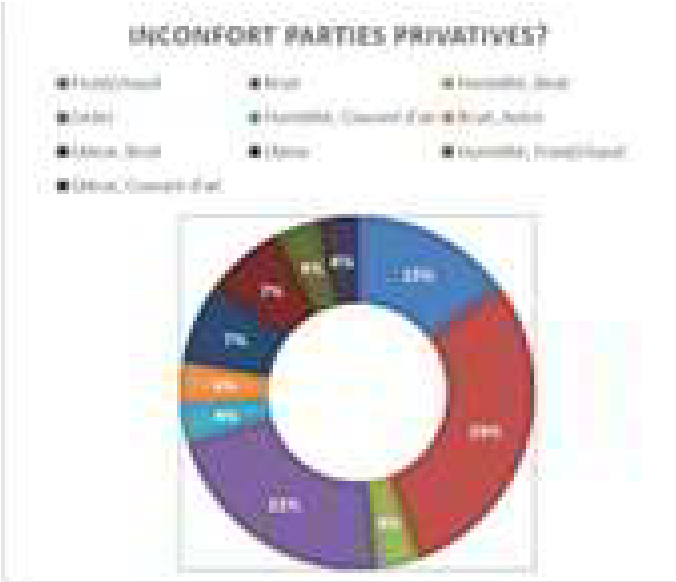


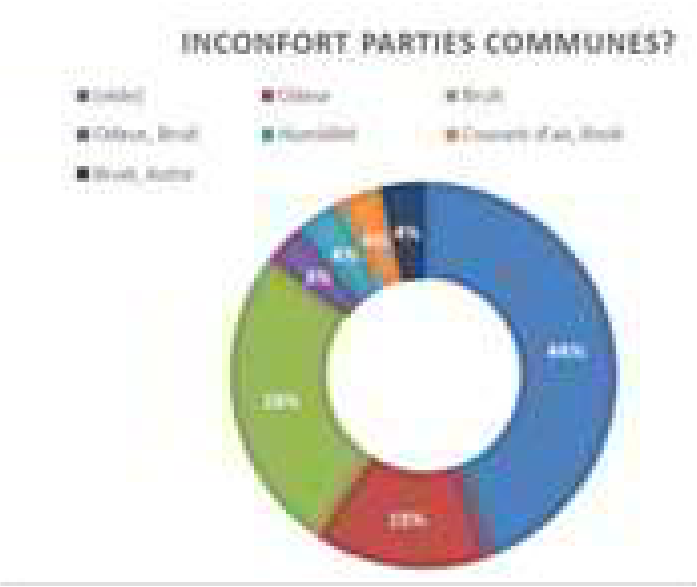
Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Analyse des inconforts

Les principales questions qui ont été posée dans cette partie sont relatives aux ressentis de chaleur que ce soit de nuit ou de jour, aux bruits, aux odeurs, à la présence de moisissures ou aux courants d'air.

Les résultats qui en ressortent sont les suivants :





Lorsqu'on s'intéresse aux détails des inconforts, on obtient les résultats suivants :

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

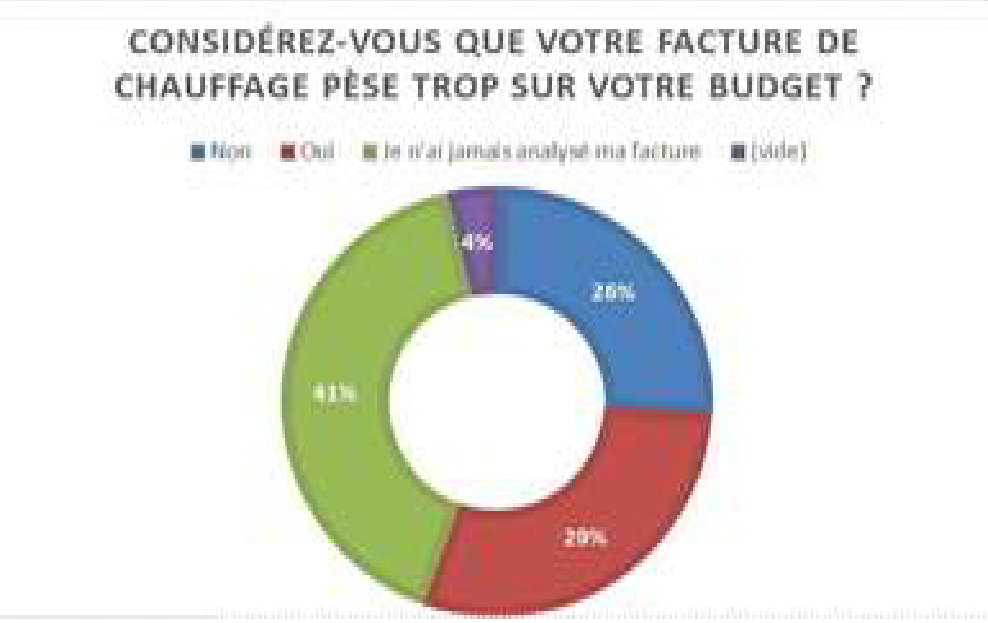
Travaux effectués et attente des occupants

Dans les enquêtes d'usage, nous nous sommes aussi intéressés aux améliorations déjà effectuées par les copropriétaires dans leur logement ainsi qu'aux attentes qu'ils ont sur les travaux qui devraient être entrepris par la copropriété. Les résultats obtenus sont présentés ci-dessous :

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Conclusion des enquêtes d'usage

Nous avons pris note des différents inconforts constatés en parties privatives et communes. A noter pour finir que 29 % des occupants jugent leur facture d'énergie trop élevée, ce qui est une bonne chose dans le cadre de préconisations visant à réduire les consommations.



Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

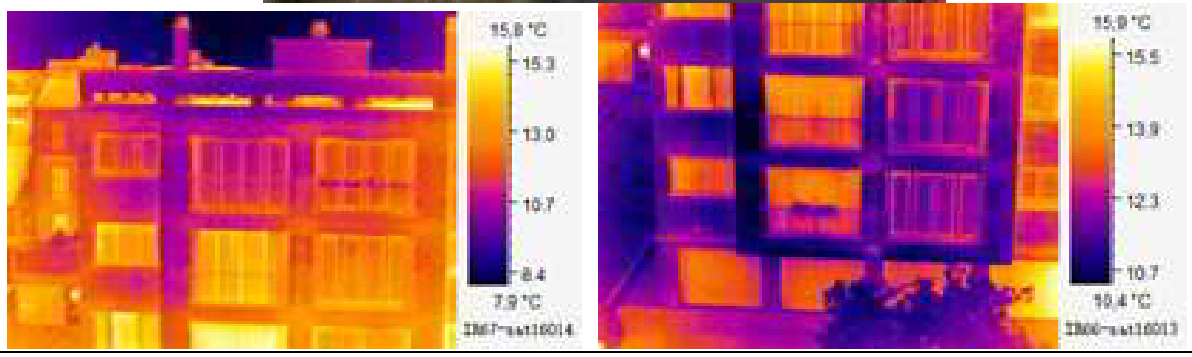
2.3. Examen énergétique du bâtiment

Description de l'enveloppe du bâtiment

La partie qui suit détaille tous les éléments déperditifs de l'enveloppe du bâtiment, à savoir les parois verticales, horizontales, menuiseries et ponts thermiques (déperditions de chaleur linéiques au niveau des jonctions entre les éléments de construction).

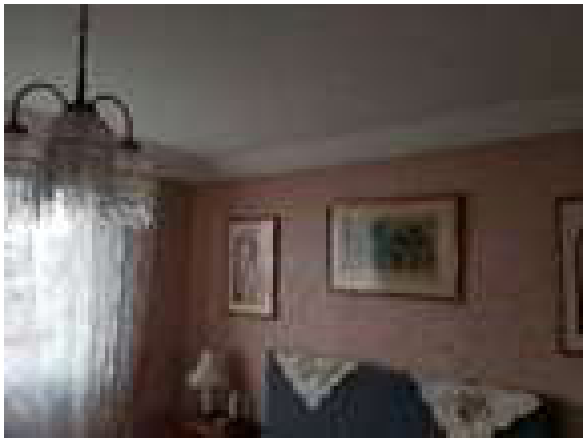
Parois opaques verticales

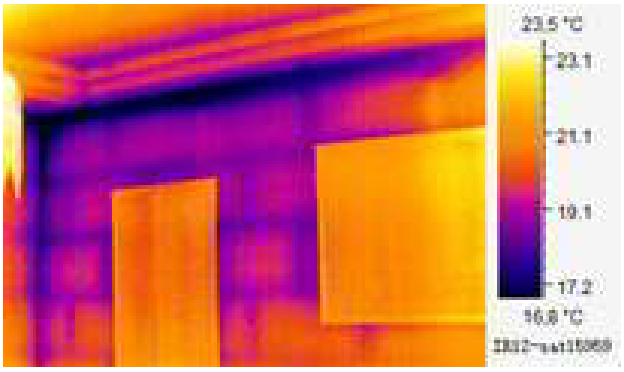
Photos vue extérieure



Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Photos vue intérieure





Note :

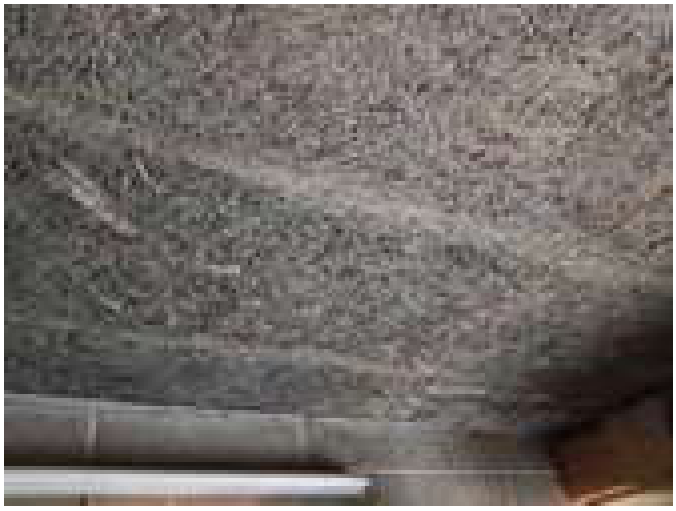
Déperditions surfaces des parois, sans isolation thermique, donnant sur l'extérieur

Parois opaques horizontales

Photos des toitures terrasses

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Dalle béton, non isolée, au rez-de-chaussée



Plancher bas isolé en sous-face dans les box

Menuiseries et occultations

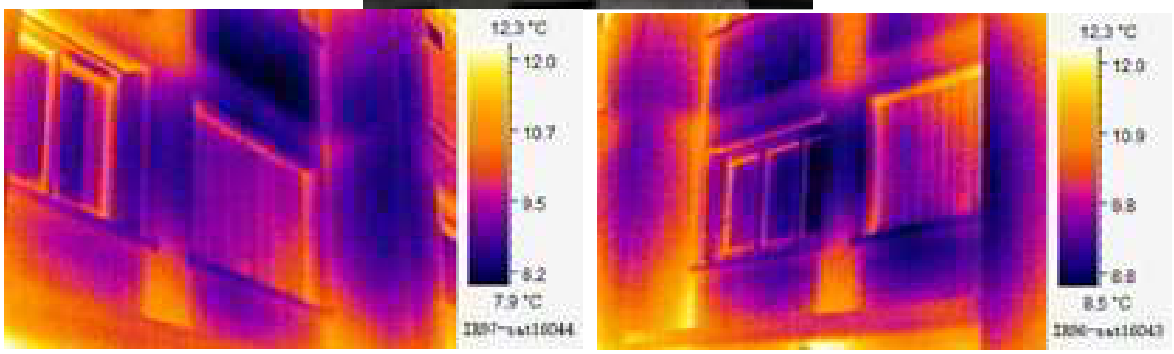
Les menuiseries sont majoritairement en double vitrage PVC mais certaines sont restées en acier simple vitrage d'origine.

Au niveau des occultations, les menuiseries sont dotées d'occultations par volets en accordéon en bois.

Les photographies ci-dessous montrent différents types de menuiseries.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Menuiseries – Vue extérieure



Menuiseries avec volet en accordéon

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Ponts thermiques

A savoir :

Un pont thermique est une zone ponctuelle ou linéaire qui, dans l'enveloppe d'un bâtiment présente une variation de résistance thermique. Il s'agit d'un point de la construction où la barrière isolante est rompue.

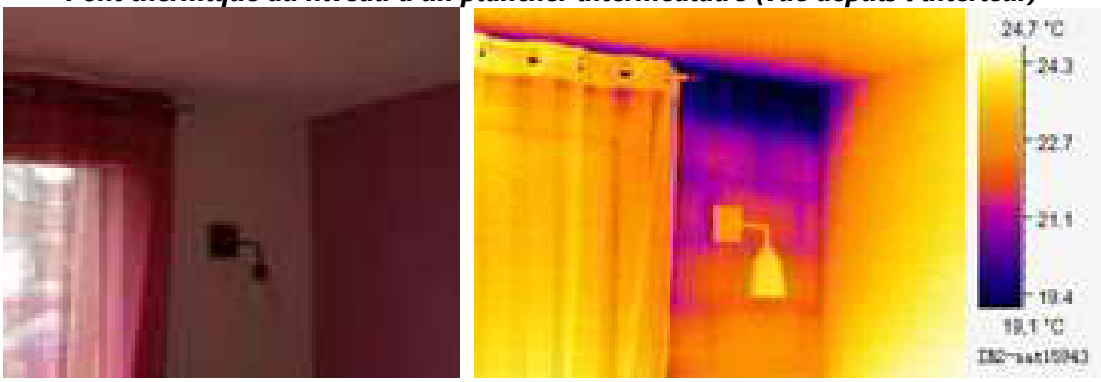
Il existe trois principaux types de ponts thermiques :

- Les ponts thermiques linéaires, liés à la jonction de deux parois. Par exemple, la jonction entre plancher et mur extérieur et entre mur extérieur et mur de refend.

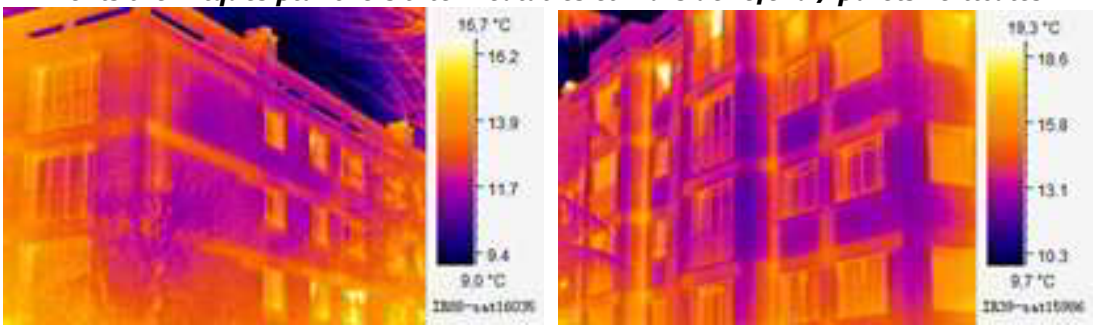
- Les ponts thermiques ponctuels, liés à la jonction de trois parois. Par exemple, un angle entre un plancher et deux murs.

- Les ponts thermiques structurels, liés à la technique de mise en œuvre d'un isolant. En effet, une paroi étant constituée de plusieurs éléments assemblés entre eux par collage, vissage ou assemblage mécanique, la mise au point de cet assemblage peut être à l'origine d'un pont thermique.

Pont thermique au niveau d'un plancher intermédiaire (vue depuis l'intérieur)



Ponts thermiques planchers intermédiaires et murs de refend / parois verticales



Note :
Pont thermiques très visibles au niveau de la jonction entre la paroi verticale et les planchers intermédiaires

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Principe du point de rosée & Problème d'humidité

Contexte et apparition

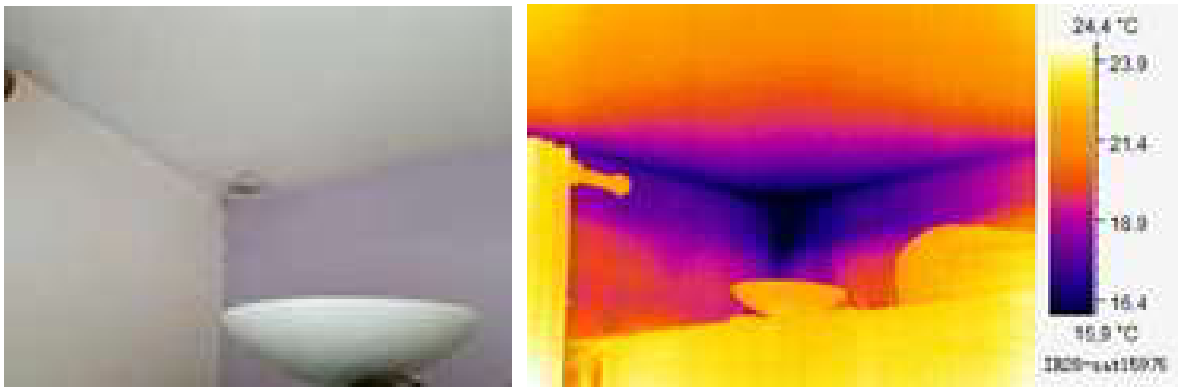
À l'origine de la formation de condensation, le point de rosée est un processus complètement naturel qui peut pourtant avoir un impact considérable sur l'intégrité d'une maison ou d'un appartement et sur la santé de ses habitants.

L'apparition du point de rosée dépend de trois facteurs :

- La température de surface intérieure de la paroi
- La température ambiante du local
- Le taux d'humidité ambiante du local

Désordres

Lorsque le taux d'humidité arrive à saturation, la vapeur d'eau se liquéfie et se dépose, notamment sur les surfaces les plus froides comme les fenêtres, les portes, les murs les plus froids (ou les moins bien isolés).



Apparition de moisissures dans un angle d'une paroi non isolée

Les ponts thermiques sont des zones où vont se concentrer les pathologies : l'air intérieur, chaud et chargé en humidité, va entrer en contact de ces parois froides et l'humidité relative au voisinage de ces points va donc être très élevée, ce qui provoque l'apparition de moisissures si le point de rosé est « atteint » trop longtemps ou trop souvent.

L'humidité de surface n'a alors pas le temps de sécher, et créer un terrain favorable au développement des champignons.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Solution

Le premier réflexe nécessaire à adopter consiste à aérer régulièrement les locaux afin de renouveler l'air et donc diminuer le taux d'humidité dans l'air intérieur.

La ventilation naturelle ne peut plus guère être une solution parce que le débit dépend trop des conditions climatiques extérieures.

Afin de s'assurer une ventilation optimale, l'installation d'un système de ventilation naturelle assistée est conseillée. L'installation doit être conçue pour fournir un débit d'air satisfaisant au confort et à la santé des usagers mais aussi au bon fonctionnement du bâtiment.

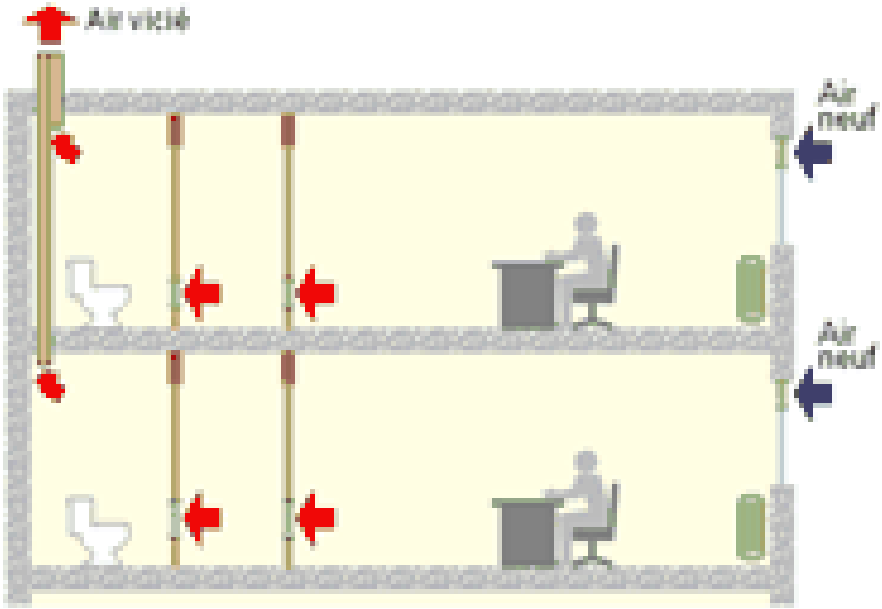
Il peut également être envisagé pour « s'éloigner » du point de rosée d'isoler la paroi pour augmenter la température de surface intérieure.

Description du système de ventilation

Type de ventilation

Le système de ventilation actuel des logements de la copropriété est une **ventilation par tirage naturel**.

L'air se déplace grâce aux différences de pression dues au vent qui existent entre les façades du bâtiment et grâce à la différence de masse volumique en fonction de sa température, c'est le tirage thermique ou l'effet cheminé.



La circulation de l'air est donc totalement naturelle.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Remarque :

Il est formellement déconseillé de boucher ou d'obstruer les grilles d'aération aussi bien dans les pièces humides (cuisines, salle de bain, wc) pour les extractions d'air que dans les pièces sèches (séjour, chambres) pour les entrées d'air.

Par ailleurs, l'installation d'extracteur d'air (type VMR) sur des gaines techniques n'est pas conseillée. En effet le moteur électrique de ces extracteurs ne sont pas assez puissants pour « pousser » l'air vicié jusqu'à l'extérieur en toiture. Souvent l'air ressort donc chez les voisins les plus proches ...

Ces systèmes d'extracteur d'air mécanique doivent être installés sur les murs qui donnent sur l'extérieur, ainsi l'air est rejeté directement dehors.

Etat du réseau - Extraction

Actuellement l'extraction d'air est assurée par des conduits de ventilation dont la sortie se trouve en toiture.

Le tableau ci-dessous récapitule les mesures faites lors de notre visite.

Bâtiment	Escalier	Type d'appartement	TYPE DE PIECE D'AIR VICIE								
			Cuisine			Salle de Bain			WC		
			Débit réglementaire [m³/h]	Débit mesuré [m³/h]	Ecart [%]	Débit réglementaire [m³/h]	Débit mesuré [m³/h]	Ecart [%]	Débit réglementaire [m³/h]	Débit mesuré [m³/h]	Ecart [%]
A	A	**T4**	120		**Obstrué**	30	0,00	**Pas de débit**	30	11,00	**-173%**
A	A	**T3**	105	22,00	**-377%**	30		**Inaccessible**	15	10,00	**-50%**
A	A	**T3**	105		**Obstrué**	30	0,00	**Pas de débit**	15	10,00	**-50%**
A	B	**T3**	105		**Obstrué**	30	14,00	**-114%**	15	0,00	**Pas de débit**
A	B	**T3**	105		**Obstrué**	30	16,00	**-88%**	15	10,00	**-50%**
A	C	**T2**	90	0,00	**Pas de débit**	15	31,00	**52%**	15		**Avec la salle de bain**
A	C	**T2**	90		**Obstrué**	15	20,00	**25%**	15		**Avec la salle de bain**
A	C	**T3**	105		**Obstrué**	30	18,00	**-67%**	15	5,00	**-200%**
A	C	**T3**	105	0,00	**Pas de débit**	30	0,00	**Pas de débit**	15	0,00	**Pas de débit**
B	D	**T3**	105		**Obstrué**	30	18,00	**-67%**	15	5,00	**-200%**
B	D	**T3**	105	17,00	**-518%**	30	10,00	**-200%**	15	11,00	**-36%**
B	D	**T3**	105		**Obstrué**	30	12,00	**-150%**	15	0,00	**Pas de débit**
B	E	**T3**	105		**Obstrué**	30	5,00	**-500%**	15	0,00	**Pas de débit**
B	E	**T3**	105		**Obstrué**	30	9,00	**-233%**	15	9,00	**-67%**
B	E	**T3**	105		**Obstrué**	30	6,00	**-400%**	15	12,00	**-25%**

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

2.4. Examen et description des installations thermiques

Emplacement de la chaufferie

La chaufferie est située au niveau sous-sol du bâtiment A. Elle est approvisionnée en fioul.

Moyens de production

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire collectifs sont assurés par deux chaudières :

Elles sont de marque **De Dietrich** modèle **GT 336** (puissance 160 kW)

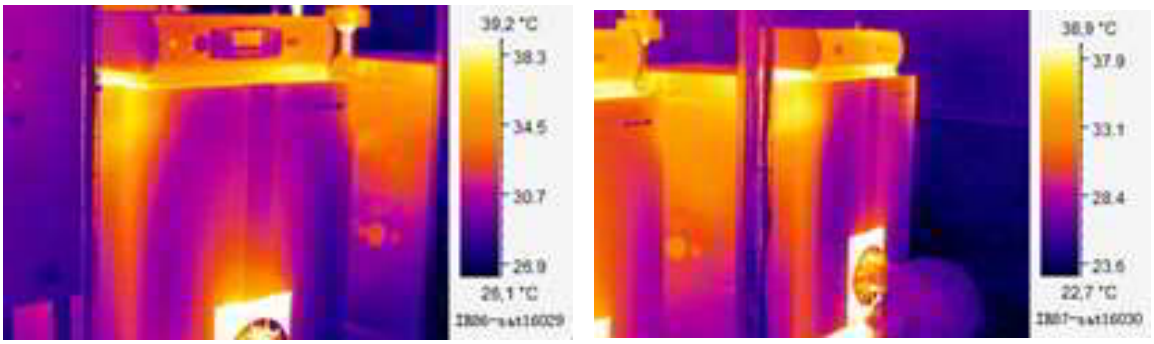


Photo des deux chaudières

Les consignes de chauffage sont programmées de manière suivante :

Pour le bâtiment A, la température demandée est de 20,5 °C le jour et 18°C la nuit, sur une plage horaire de 6 h à 22 h.
Pour le bâtiment B, la température demandée est de 22°C le jour et 18 °C la nuit, sur une plage horaire de 6 h à 22 h. La température serait plus élevée pour compenser les pertes sur le réseau, comme la chaufferie se situe dans le bâtiment A.

Moyens d'émission

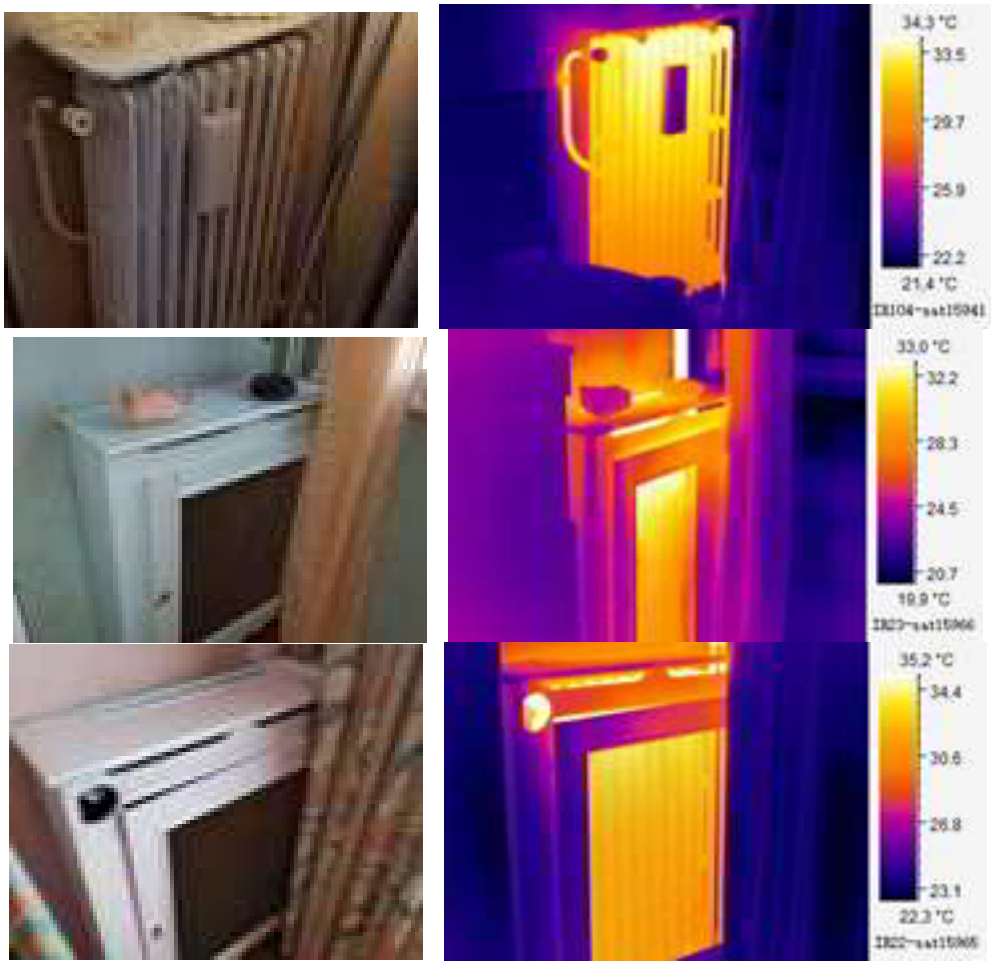
L'émission de chaleur se fait grâce à des émetteurs à eau en fonte type bitube, leurs dimensions sont variables selon les pièces dans lesquels ils sont disposés. Ils ne sont majoritairement pas équipés de

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

robinets thermostatiques (81% avec robinets normaux, hypothèse de calcul d'après les retours d'enquête et les visites du 30 janvier).

Le nombre de radiateur estimé est de l'ordre de 238 ; la base de l'estimation est portée sur 4 émetteurs pour les appartements de type T2, 5 émetteurs pour les appartements de type T3 et 6 émetteurs pour les appartements de type T4.

Emetteurs de chauffage – Hydrauliques via chaufferie
Photo vue intérieure



Remarque

Il est déconseillé de laisser ses radiateurs « enfermés » dans un coffrage.

Même si cela peut se comprendre d'un point de vue esthétique, cela réduit fortement la diffusion de chaleur dans les logements et peut provoquer des désordres ou des inconforts liés à une température trop faible, en plus d'une surconsommation énergétique évidente.

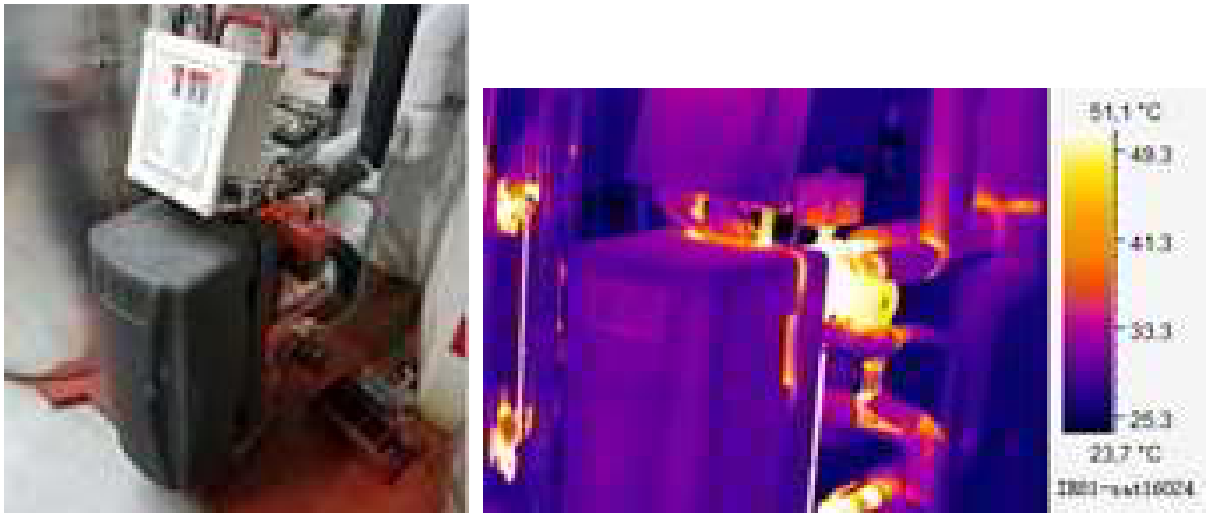
Par ailleurs, il est déconseillé d'utiliser des humidificateurs d'air dans des appartements mal ventilés avec des taux d'humidité déjà importants. Cela ne ferait qu'aggraver la situation si des conditions proches du point de condensation sont déjà réunies.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Eau Chaude Sanitaire (ECS) collective

L'eau chaude sanitaire est produite grâce aux chaudières, en passant par un échangeur à plaque, et avec un ballon de stockage.

Ballon d'eau chaude sanitaire



L'échangeur pour l'eau chaude sanitaire

Note : Un échangeur instantané à plaques est, par définition, un préparateur d'eau chaude sans capacité de stockage.

Etat du système

Après visite de la chaufferie, il en a été conclu que l'état du système de production d'eau chaude sanitaire était comme celui du système de chauffage, en bon état. Les canalisations sont bien calorifugées et les circulateurs sont en bon état également.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

3. ANALYSE DES DONNEES

3.1. Analyse des consommations

Les factures de chauffage et d'eau chaude sanitaire que nous avons étudiées sont celles de 2015, 2016 et 2017, trois années complètes.

Analyse des factures et consommations réelles chauffage + ECS

Année	Mois	DJU	Consommation mensuelle Fioul [litre]	Facteur conversion * Correction P T A [kWh/litre]	Consommation annuelle [kWh/an]	Consommation annuelle corrigée des DJU	Prix annuel [euro TTC]
2 015	Janvier	416,6	52 008	10,70	556 486	239	31 486 €
	Février	391,4					
	Mars	305,4					
	Avril	180					
	Mai	135,5					
	Juin	55,5					
	Juillet	29,7					
	Aout	24,9					
	Septembre	107,6					
	Octobre	205,3					
	Novembre	217,8					
	Décembre	262,8					
2 016	Janvier	385,6	52 060	10,70	557 042	241	29 448 €
	Février	184,4					
	Mars	354,5					
	Avril	248,5					
	Mai	126,4					
	Juin	61,4					
	Juillet	31,1					
	Aout	29,8					
	Septembre	37,2					
	Octobre	204,7					
	Novembre	304,3					
	Décembre	346,1					
2 017	Janvier	449,7	56 715	10,70	606 851	281	40 821 €
	Février	255,9					
	Mars	161,6					
	Avril	215,7					
	Mai	100,2					
	Juin	11,8					
	Juillet	25,2					
	Aout	32,6					
	Septembre	82					
	Octobre	121					
	Novembre	303,8					
	Décembre	399					
					573 459		33 918 €

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

3.2. Consommations réelles VS consommations théoriques

Avant de pouvoir fournir des résultats dans les parties suivantes, il est important de comparer les consommations réelles, c'est-à-dire celles qui sont issues des relevés de factures à notre disposition avec les consommations théoriques, qui sont le fruit de notre simulation thermique sous logiciel.

L'analyse de l'écart entre ces deux types de consommations est appelé « recollement ».

Le seuil de ce recollement ne doit pas excéder +/- 10%.

	CONSOMMATIONS REELLES SELON FACTURES			
	Combustible (à sélectionner dans la liste)	Consommations EF kwh/an	Taux de conversion EF vs EP	Consommations EP kwh/an
Chauffage collectif + ECS	Fioul	573 459	1,000	573 459

Consommations Energie Primaire selon factures en kWh / m².an	**160,51**
Consommations Energie Primaire selon modélisation thermique en kWh / m².an	**162,86**
Ecart de recollement	**1,5%**

Consommations réelles et conventionnelles

Nous avons effectué ce recollement sur les consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

L'écart étant de **1,5 %**, les résultats de gains économiques, énergétiques et environnementaux que nous allons proposer par la suite seront cohérents.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

3.3. Calcul des déperditions

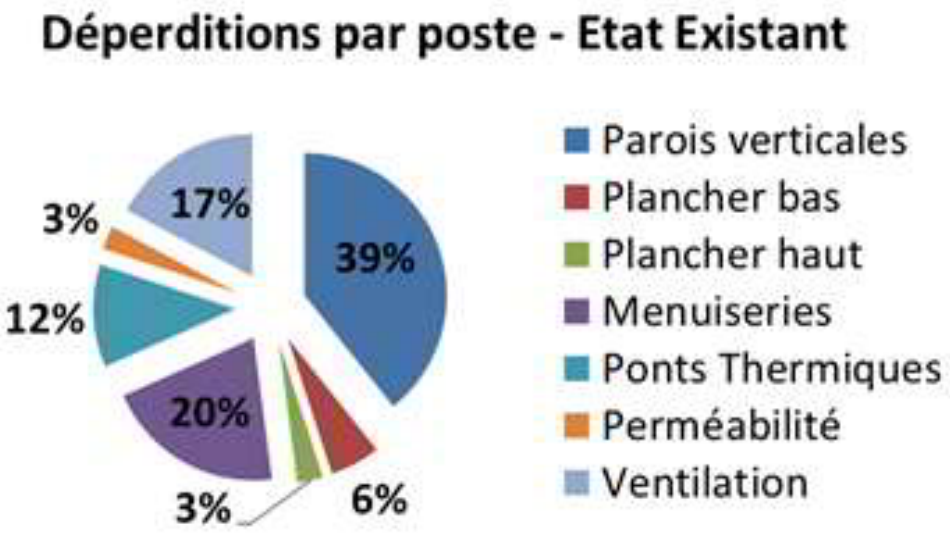
Le calcul des besoins énergétiques détaillé dans cette partie est le fruit de notre étude thermique réalisée sur votre bâtiment. Ils seront détaillés à la fois en consommations d'énergie finale, il s'agit de l'énergie qui est facturée, celle que vous payez, ainsi qu'en énergie primaire, l'énergie qui est produite afin de consommer l'énergie finale.

La transformation entre l'énergie primaire et l'énergie finale se fait grâce à des coefficients de conversions définis par l'arrêté du 15 septembre 2006.

Dans le cas de votre copropriété, **le coefficient de conversion du fioul entre énergie primaire et finale est de 1.00** et celui de **l'électricité est de 2,58**.

Déperditions liées à l'enveloppe

Dans un premier temps, seront mentionnées les déperditions par élément comme visible dans le tableau ci-dessous et le graphique qui l'accompagne. Les déperditions seront mentionnées en pourcentage [%], ensuite nous mentionnerons ces déperditions en unité de puissance [kW], déterminée par rapport aux caractéristiques des différents éléments, mais également des conditions extérieures de base et des conditions intérieures de confort, mesurées lors de notre visite.



Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Synthèse Déperditions

Détail des parois	Surface	U	Déperditions	%
Parois verticales	**1 476 m²**	**2,29 W/m².K**	**94 679 W**	**39%**
Paroi_mur_avec_pierre_Existant	336,6 m²	2,27 W/m².K	21 372 W	9%
Paroi_mur_sans_pierre_Existant	1 139,0 m²	2,30 W/m².K	73 307 W	30%
Plancher bas	**967 m²**	**0,69 W/m².K**	**13 770 W**	**6%**
Plancher_bas_avec_isolant_Existant	459,7 m²	0,34 W/m².K	4 367 W	2%
Plancher_bas_sur_terre_plein_gardien_Existant	24,0 m²	1,08 W/m².K	725 W	0%
Plancher_bas_sans_isolant_Existant	483,7 m²	0,64 W/m².K	8 678 W	4%
Plancher haut	**967 m²**	**0,26 W/m².K**	**7 091 W**	**3%**
Plancher_haut_Existant	967,3 m²	0,26 W/m².K	7 091 W	3%
Total Déperditions Parois	**3 410 m²**	**1,08 W/m².K**	**115 540 W**	**48%**

Détail des menuiseries		Dimensions	U	Déperditions	%
Composant	Nombre				
Menuiserie_double_vitrage	**210**	**660 m²**	**2,44 W/m².K**	**45 016 W**	19%
Menuiserie_porte	**6**	**21 m²**	**2,84 W/m².K**	**1 706 W**	1%
Menuiserie_simple_vitrage	**5**	**20 m²**	**4,63 W/m².K**	**2 542 W**	1%
Total Déperditions Menuiseries	**221**	**701 m²**	**0,62 W/m².K**	**49 264 W**	**20%**

Détail des ponts thermiques	Longueur	U	Déperditions	%
Composant				
Ponts thermiques horizontaux	**1 086 m**	**0,62 W/m.K**	**20 927 W**	**9%**
PTH_plancher_bas_non_isolé_Existant	130 m	0,31 W/m.K	1 136 W	0%
PTH_plancher_intermédiaire_Existant	656 m	0,74 W/m.K	13 584 W	6%
PTH_plancher_haut_Existant	215 m	0,75 W/m.K	4 541 W	2%
PTH_plancher_bas_isolé_Existant	86 m	0,69 W/m.K	1 666 W	1%
Ponts thermiques verticaux	**625 m**	**0,45 W/m.K**	**7 248 W**	**3%**
PTV_angle_sortant_Existant	253 m	0,14 W/m.K	990 W	0%
PTV_refend_Existant	203 m	0,60 W/m.K	3 402 W	1%
PTV_angle_rentrant_Existant	170 m	0,60 W/m.K	2 856 W	1%
Total Déperditions Ponts thermiques			**28 175 W**	**12%**

192 979 W		
Perméabilité	**6 476 W**	**3%**
Ventilation	**41 650 W**	**17%**
241 105 W		**100%**

Par la suite, nous rentrerons plus en détails et mentionneront également les déperditions de chaque sous élément, par exemple on remarque que les parois verticales représentent 39% des déperditions thermiques totales du bâtiment. Les menuiseries représentent 20% des déperditions.

Nous tâcherons donc de dissocier ces différents éléments afin de visualiser quels sont les postes les plus déperditifs et donc de pouvoir orienter nos scénarios.

Désormais, il convient de déterminer les déperditions détaillées pour chacun des éléments mentionnées dans le graphique ci-dessus.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

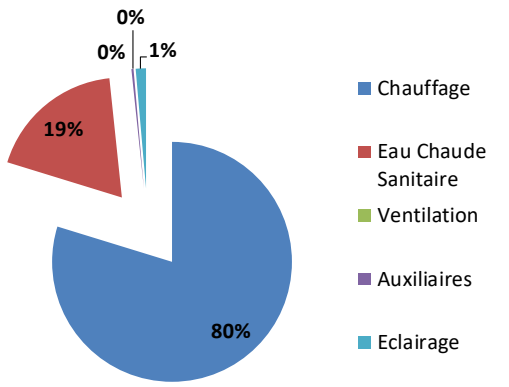
3.4. Fiche d'identité énergétique du bâtiment

Fiche d'identité énergétique - Bâtiment Existant

Données administratives		Données d'activité	
Nom	Copro_rue_de_l'agriculture_01 A	**Nombre de bâtiments**	2
Activité	Immeuble d'habitation	**Nombre d'appartements**	49
Adresse	42-44 rue de l'agriculture	**Surface RT S_{rt} [m²]**	3 573
92700	Colombes	**Surface Habitable S_{HAB} [m²]**	2 977

Types d'énergie			
Chauffage	Fioul [litre]	**Eau Chaude Sanitaire**	Fioul [litre]
Appartement avec chauffage collectif		Eau Chaude Collective	

Répartition des consommations



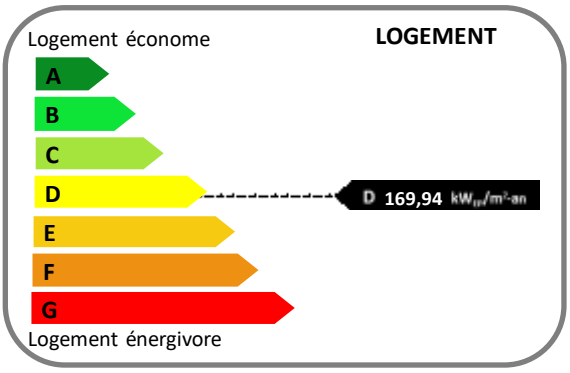
Bilan des consommations annuelles [kWEF/an]		
Chauffage	**468 144**	**[kWhEF/an]**
Eau Chaude Sanitaire	**109 078**	**[kWhEF/an]**
Ventilation	**0**	**[kWhEF/an]**
Auxiliaires	**1 679**	**[kWhEF/an]**
Eclairage	**8 110**	**[kWhEF/an]**

Consommation d'energie primaire et Emissions de Gaz à Effet de Serre

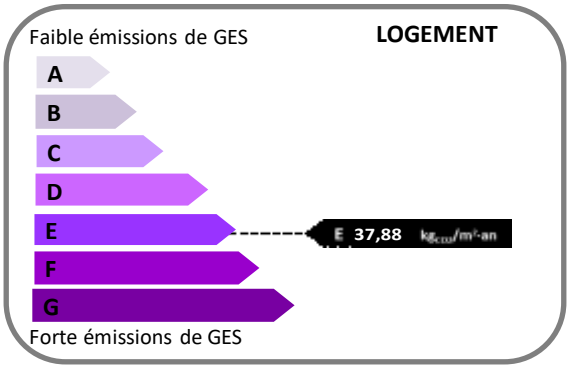
169,94 (kWhep/m².an)

37,88 (Kg_{CO2}/m².an)

Consommations énergétiques [kWhEP/m².an]



Emissions de Gaz à Effet de Serre [teCO2/m².an]



Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

4. Tableau de synthèse des différentes préconisations

Préconisations	Investissement	Gains énergétiques		Gains financiers		Economies réalisées dans 20 ans (avec inflation)	Temps de retour BRUT	Temps de retour actualisé optimiste [7%]	Temps de retour actualisé pessimiste [5%]	Aides financières					Gains environnementaux	
							Hors aides financières			Eligibilité possible			Montant maximum [€]			
	[€ TTC]	[kWh_{EP}/m^2.an]	[%]	[€TTC/an]	[€TTC/mois]	[€TTC]	[Années]			[€]	CITE	CEE	CITE 30% / 15%	CEE	GES [$kgCO2/m^2$.an]	[%]
ITE pignons bâtiment B	42 999 €	-7	-4,4%	1 908 €	159 €	73 979 €	22,5	13,5	15,1	17 981 €	OUI	OUI	5 394 €	2 059 €	1,7	4,6%
ITE façades sans pierres	378 070 €	-32	-18,6%	8 123 €	677 €	314 986 €	46,5	20,7	24,0	67 444 €	OUI	OUI	20 233 €	7 723 €	7,4	19,4%
ITE plancher bas (sans box)	51 025 €	-4	-2,4%	1 051 €	88 €	40 753 €	48,6	21,2	24,6	24 183 €	OUI	OUI	7 255 €	5 028 €	1,0	2,5%
Remplacement des menuiseries	12 407 €	-0	-0,3%	116 €	10 €	4 517 €	106,5	30,5	36,9	5 880 €	OUI	OUI	1 764 €	363 €	0,1	0,3%
Ventilation hybride	71 002 €	-9	-5,5%	3 060 €	255 €	118 647 €	23,2	13,8	15,4	0 €	NON	OUI	-	2 625 €	2,7	7,1%
Robinets thermostatiques	90 115 €	-17	-9,8%	4 269 €	356 €	165 523 €	21,1	13,0	14,4	42 709 €	OUI	OUI	12 813 €	697 €	3,9	10,2%

Tableaux récapitulatif des différentes préconisations

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

5. Tableau de synthèse des différents scénarios

	Bâtiment initial	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Isolation des pignons				
Pas d'isolation	x		x	
ITE pignons bâtiment B		x		x
Isolation Façades				
Pas d'isolation	x		x	
ITE façades sans pierres		x		x
Isolation du plancher bas				
Pas d'isolation	x		x	
ITE plancher bas (sans box)		x		x
Menuiseries simple vitrage				
Pas de remplacement	x	x		
Remplacement des menuiseries			x	x
Ventilation				
Ventilation Naturelle par conduits collectifs	x			
Ventilation hybride		x	x	x
Régulation				
81 % de robinets normaux	x	x		
Robinets thermostatiques			x	x

Consommation CEP (kWhep/m².an)	**169,9**	**117,8**	**144,6**	**107,1**
Réduction des consommations EP	-	**-31%**	**-15%**	**-37%**
Classe énergétique	**D**	**C**	**C**	**C**
Eligible aux aides Anah (gain énergétique >25%)	**-**	**Oui**	**Non**	**Oui**
Niveau BBC rénovation (80 kWh/m2.an majorés de la zone et l'altitude)	**-**	**Non**	**Non**	**Non**
Emission de GES (kgeqCO²/m².an)	**37,88**	**25,24**	**31,46**	**22,74**
Réduction des émissions	-	**-33%**	**-17%**	**-40%**
Classe d'émission de GES	**E**	**D**	**D**	**D**

Investissement [€TTC]	-	543 096	173 523	645 618
Investissement [€TTC/m²]	-	152	49	181
Consommations [€/an]	40 702	26 643	33 524	23 886
Economies [€/an]	-	14 059	7 178	16 815
Economies [€/m².an]	-	4	2	5
Temps de retour brut [an]	-	38,6	24,2	38,4
Temps de retour actualisé - 5% [an]	-	21,5	15,8	21,4
TRA (5%) avec CEEs et CITEs	-	20,3	14,7	20,0

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

6. RAPPEL REGLEMENTAIRE SUR LE COMPTAGE ENERGETIQUE

Arrêté du 27 août 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs à usage principal d'habitation

Arrêté du 30 mai 2016 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs

Décret n°2016-710 du 30 mai 2016 relatif à la détermination de la quantité de chaleur consommée et à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs qui modifie les articles L. 241-9 et R. 241-7 à R. 241-13 du code de l'Energie

Pour information

Le site www.developpement-durable.gouv.fr donne l'interprétation suivante des textes de loi.

Installer des appareils permettant de déterminer les quantités de chaleur consommées

Il existe à ce jour deux types d'appareils de mesure, chacun permettant de déterminer la quantité de chaleur effectivement consommée :

- Les répartiteurs de frais de chauffage sont des boîtiers installés sur chaque émetteur de chaleur dans les logements. Ils mesurent des différences de température entre le radiateur et la pièce et en déduisent la quantité de chaleur effectivement consommée. Le relevé des données recueillies par les répartiteurs peut se faire sans entrer dans le logement, par télé-relevé par exemple. Ces appareils sont particulièrement adaptés aux immeubles équipés de réseaux de distribution d'eau chaude verticaux ;

- Les compteurs individuels d'énergie thermique placés à l'entrée des logements permettent une mesure directe de la consommation énergétique par logement.

Avant toute installation de ces appareils de mesure (et donc hors cas d'impossibilités techniques), les émetteurs de chaleur doivent être munis d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce.

Interprétation

Les compteurs d'énergie thermique sont les seuls dispositifs qui permettent de « déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque logement », ce qu'exige le décret. Mais ils ne peuvent être installés qu'avec des réseaux de distribution de chauffage horizontaux, « qui sont assez peu répandus en copropriété ».

Or les répartiteurs de frais de chauffage ne mesurent pas la quantité de chaleur utilisée par chaque logement, mais seulement une température ponctuelle. En installer ne répond donc pas à l'obligation du décret.

Or la majorité des immeubles possède une distribution de chauffage verticale et cette configuration permet seulement d'installer des répartiteurs de frais de chauffage sur les radiateurs. De ce fait, les nouveaux textes réglementaires limitent fortement le nombre de copropriétés concernées.

Sauf exception, les immeubles construits jusque dans les années 1980 l'ont été avec un réseau de chauffage en distribution verticale. La solution d'individualisation se limitant aux répartiteurs, ils ne sont pas concernés par cette réglementation.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

Depuis les années 1990, en revanche, on fait une entrée de chauffage par logement. Les immeubles ont opté pour la distribution horizontale. Il est possible d'installer un compteur d'énergie par logement. Ces copropriétés-là sont donc concernées par le décret.

Conclusion

Les interprétations diffèrent sur l'application des textes, en attendant une clarification du législateur.

Par contre tout le monde est d'accord sur le fait, que même si la mise en œuvre de comptage individuel devait être envisagée, cela ne pourrait se faire sans l'installation de robinets thermostatiques sur chacun des émetteurs de la copropriété.

Or l'installation de robinets thermostatiques n'est pas si anodine ni facile qu'il peut y paraitre.

En effet cela nécessite de prendre en considération l'équilibrage du réseau de chauffage collectif avec la mise en place de robinets auto-équilibrants ou la mise en place de vannes d'équilibrage en pied de colonne.

Par ailleurs, il convient d'être également vigilant au niveau des pompes qui alimentent le réseau en veillant à ce que ces circulateurs soient bien à débit variable.

Ainsi la liste des équipements à prévoir avant même de penser à installer des répartiteurs peut être longue et onéreuse (dans votre cas, seulement les robinets thermostatiques).

De fait la notion de « coût excessif » citée par l'Article R241-8 du code de l'énergie est à l'appréciation de chacun, en fonction de la configuration de départ de chaque copropriété.

Pour résumer :

- Seules les copropriétés équipées d'un réseau de chauffage horizontal permettent l'installation de systèmes de comptage individuel ne pouvant pas être contesté avec la pose de compteurs d'énergie à l'entrée de chaque logement lorsque cela est techniquement possible

- Les copropriétés équipées d'un réseau de chauffage vertical sans boucle séparée pour chaque local ne peuvent mettre en place que des répartiteurs de chauffage qui selon les interprétations ne permettent de satisfaire aux obligations réglementaires

- Implications et contraintes liées aux systèmes de comptage :
  - Equipements à mettre en œuvre avant de rendre possible le comptage individuel
    - Robinets thermostatiques sur chaque émetteur
    - Vannes d'équilibrage en pied de colonne ou Robinets auto-équilibrants
    - Pompes à débit variable en chaufferie
    - (…) étude selon installation
  - Coûts induits par ces équipements qui peuvent être jugés « excessifs »
  - Installation en parties privatives aussi bien pour les robinets thermostatiques que pour les répartiteurs avec tous les problèmes que cela pose du fait des accès aux appartements
    Pas de problème dans le cas des compteurs d'énergie qui sont installés à l'entrée des appartements
  - Télé-relevés obligatoires car les relevés doivent pouvoir être effectués sans qu'il soit besoin de pénétrer dans les locaux privatifs

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

L'estimation de la ***consommation de chauffage moyenne*** *est de 461 382 kWh/2 977 m2 =* ***155 kWh/m2 SHAB.an.***

Nous avons reçu des factures du syndic pour le chauffage : ***461 382 kWh*** *par an.*

Par ailleurs, la **surface habitable** utilisée pour ce calcul est de **2 977 m2** selon nos estimations.

La pose des compteurs devait donc avoir lieu avant le 31 mars 2017.

Or pour ce qui est des possibilités techniques, cela dépend si le réseau de distribution permet d'installer des compteurs d'énergie individuels pour chaque appartement (réseau horizontal).

Votre copropriété est équipée d'un réseau de distribution vertical ce qui rend impossible le comptage pour chaque appartement.

Certains avancent alors la solution des répartiteurs sur chaque radiateur, mais comme expliqué ci-dessus, cette solution est sujette à interprétation.

Si on doit considérer la position du législateur à aujourd'hui sans précision complémentaire, les solutions d'individualisation de chauffage induiront des dépenses importantes liées à l'installation de robinets thermostatiques dans tous les appartements, de vannes d'équilibrage et de pompes à débit variable en chaufferie.

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites

L'équipe Greenation vous remercie pour votre confiance

Pour toute information complémentaire, nous sommes à votre disposition

Par mail

contact@greenation.fr

Par téléphone

N° vert 0 805 111 921

Confidentiel Greenation®- Reproduction et diffusion interdites