DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Diagnostics effectués par : Albert Benaiche, le 28/03/2019

DOSSIER 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises

Mairie de Rueil-Malmaison

ISODIAG SARL
150 Rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Capital de 10.000 €
RCS Nanterre 502 352 131
APE 7120B

Assurance RC Pro Allianz
N° 808109031

Tel : 01 58 47 09 06 / 06 62 02 08 95 TVA Intra FR94502352131
email : a.benaiche@isodiag.fr

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

Dossier n° 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises

Désignation de l'Expert
ISODIAG
150, rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Adresse du bien immobilier
24 bis rue des Jeunes Marquises
92500 - RUEIL MALMAISON
-

Propriétaire du bien
Mairie de Rueil-Malmaison
13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

Désignation du bien

Année de construction : 1974
Description : Maison individuelle comprenant :
Entrée, Toilettes, Cuisine, Séjour, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Garage

Conclusions

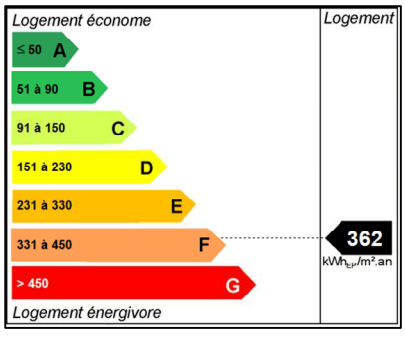
CONSTAT AMIANTE Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

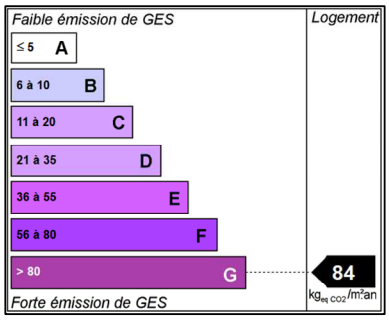
ETAT TERMITES Absence d'indices d'infestation de termites

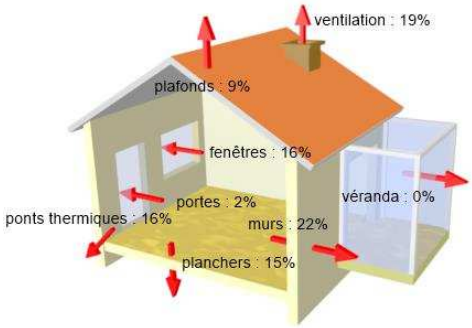
GAZ L'installation ne comporte aucune anomalie

ELECTRICITE L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

DPE







Coût total* : 1634 €/an
*(compris abonnements)

ERP Hors risques

Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

Certificats de Compétences

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°156

MONSIEUR BENAICHE Albert

Amiante sans mention*	**Amiante** Date d'effet : 05/06/2018 : - Date d'expiration : 04/06/2023
Amiante avec mention**	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 05/06/2018 : - Date d'expiration : 04/06/2023
DPE individuel	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 20/02/2018 : - Date d'expiration : 19/02/2023
Electricité	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 01/12/2018 : - Date d'expiration : 30/11/2023
Gaz	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 30/01/2018 : - Date d'expiration : 29/01/2023
Plomb sans mention	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 14/01/2018 : - Date d'expiration : 13/01/2023
Termites métropole	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 25/02/2018 : - Date d'expiration : 24/02/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 10/04/2019, à Canejan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.
Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification – Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Siège : 23b rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Besançon Code APE :8559A
enr287@ LE CERTIFICAT V004 du 08-04-2019

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

ISODIAG
150 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°808109031.

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

Certificat de décence
Contrôle périodique amiante
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Diagnostique Amiante avant travaux / démolition
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols
Examen visuel après travaux
Exposition au plomb (CREP)
Loi Boutin
Loi Carrez
Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Recherche de plomb avant travaux/Démolition

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : **du 01/10/2018 au 30/09/2019**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109031), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Cabinet CONDORCET
AUDIT ET COURTAGE EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 7 septembre 2018

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

ISO DIAG
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Albert Benaiche

ISODIAG 150 rue Jean Jaurès 92800 PUTEAUX
Tel : 01 58 47 09 06

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises
Date d'intervention : 28/03/2019

Immeuble bâti visité

Adresse
24 bis rue des Jeunes Marquises
92500 RUEIL MALMAISON

Section cadastrale :
N° de parcelle :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)
Date de construction du bien : 1961 - 1970
Date du permis de construire : NC

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Néant

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
SANS OBJET					

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à lé réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

Constatations diverses
NEANT

Le propriétaire

Mairie de Rueil-Malmaison

Adresse :
13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire
Nom : Mairie de Rueil-Malmaison
Téléphone :

Adresse :
13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 28/03/2019

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic **ISODIAG**
150, rue Jean Jaurès

92800 PUTEAUX

Tél :01 58 47 09 06
Fax : 09 55 39 93 20
Email : a.benaiche@isodiag.fr

N° SIRET 502 352 131 00010
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle Allianz Police n° 808109031 (30/09/2019)
Nom et prénom de l'opérateur Accompagnateur Albert Benaiche

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme	LCP Certification
Adresse	7 bis rue de Champagne 25300 HOUTAUD
N° de certification	0156
Date d'échéance	05/06/2023

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction
BENAICHE	Albert	Gérant

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : **Vente**
Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE **1**

CONCLUSION **1**

LE PROPRIETAIRE **1**

LE DONNEUR D'ORDRE **2**

OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE **2**

LE(S) SIGNATAIRE(S) **2**

LE RAPPORT DE REPERAGE **2**

LES CONCLUSIONS **4**

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES **5**

LA MISSION DE REPERAGE **5**

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE **6**

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE **7**

SIGNATURES **8**

ANNEXES ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur où à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées
Néant

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :
Matériaux et produits de la liste A
N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans
N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.
N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.
Matériaux et produits de la liste B
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités
Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- 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.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- 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
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 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
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.
L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité
Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société ISODIAG.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

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

Le cadre réglementaire de la mission
L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».
Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique
Composants à sonder ou à vérifier
Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020)* :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(Rdc)	Entrée, Toilettes, Cuisine, Séjour, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Garage

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	Carrelage	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Toilettes	Carrelage	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Cuisine	Carrelage	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Séjour	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Salle de Bains	Carrelage	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Chambre 1	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Chambre 2	Parquet flottant	Papier peint sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Garage	Chape brute sur Plancher béton	Brut sur Parpaing	Brut

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés :
Documents remis : NEANT

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/03/2019
Nom de l'opérateur : Albert Benaiche

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : 7 bis rue de Champagne 25300 HOUTAUD

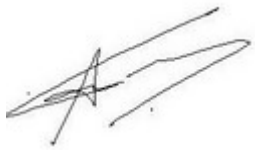
Cachet de l'entreprise

ISODIAG
Diagnostics Immobiliers
150, rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
Tél. : 01 58 47 09 06 - Fax : 01 58 47 06 05
RCS Nanterre 502 352 131 - APE : 7120B

Fait à PUTEAUX,
Le 28/03/2019

Par : ISODIAG
Nom et prénom de l'opérateur : Albert Benaiche

Signature de l'opérateur



La société ISODIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Eléments d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises

Visite effectuée le 28/03/2019

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : HAUTS DE SEINE
Commune : RUEIL MALMAISON
Adresse : 24 bis rue des Jeunes Marquises
92500 RUEIL MALMAISON
Référence cadastrale :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Type de bien : Maison individuelle T3

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral :
Traitement antérieur contre les termites : NC
Présence antérieure de termites dans le bâtiment : NC
Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) :

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : Mairie de Rueil-Malmaison
Prénom :
Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

Donneur d'ordre
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire
Nom et prénom: Mairie de Rueil-Malmaison
Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Albert Benaiche

Raison sociale et nom de l'entreprise
Nom : ISODIAG
Adresse : 150, rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX
N° SIRET : 502 352 131 00010

Organisme certificateur
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification
Adresse de l'organisme : 7 bis rue de Champagne 25300 HOUTAUD
Numéro du certificat : N° 0156
Date de validité : 24/02/2023

Désignation de la compagnie d'assurance :
Nom : Allianz
Numéro de police : 808109031
Date de validité : 30/09/2019

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
Rdc - - Entrée	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Toilettes	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Cuisine	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Séjour	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Salle de Bains	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 1	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 2	Murs : Papier peint sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Garage	Murs : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices 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.
** Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.*

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.
La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : NEANT

H - Constatations diverses

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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

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

Commentaires divers :

NEANT

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 termite 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.

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : 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.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : 7 bis rue de Champagne 25300 HOUTAUD

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société ISODIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise

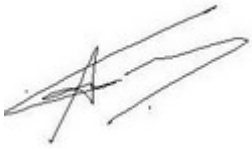
ISODIAG
Diagnostics Immobiliers
150, rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
Tél. : 01 58 47 09 06 - Fax : 01 58 47 06 05
RCS Nanterre 502 352 131 - APE : 7120B

Visite effectuée le 28/03/2019

Fait à PUTEAUX, le 28/03/2019
Par : ISODIAG

Nom et prénom de l'opérateur : Albert Benaiche

Signature de l'opérateur



Date limite d'utilisation du diagnostic : 27/09/2019

Ce document reste la propriété de la société ISODIAG jusqu'à son paiement intégral.

Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013

N° de dossier : 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises
Rapport établi le 28 mars 2019

A / Désignation du ou des bâtiments :

- **Localisation du ou des bâtiments**

Code postal : 92500
Adresse : 24 bis rue des Jeunes Marquises — Bât : — Esc :
Commune : RUEIL MALMAISON — Etage : — N° de lgt :
Référence cadastrale : — N° parcelle : — N° de lot :
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Type de bâtiment : Maison individuelle — T3
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : Engie
Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Néant

B / Désignation du propriétaire:

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz**

Nom : Mairie de Rueil-Malmaison
Prénom :
Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Prénom, Nom : Mairie de Rueil-Malmaison

Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité : Mme
Nom : PEYRICHOU
Prénom :
Adresse : 24 bis rue des Jeunes Marquises
92500 RUEIL MALMAISON
N° de téléphone :

C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : Albert Benaiche

Raison sociale et nom de l'entreprise : ISODIAG
Adresse : 150, rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX
N° SIRET : 502 352 131 00010
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Police n° 808109031 (30/09/2019)
N° de police assurance et date de validité : 808109031 - 30 septembre 2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : LCP Certification
Adresse de l'organisme 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Numéro du certificat : 0156
Date de validité : 29/01/2023

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa 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.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinet munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D / Identification des appareils

Genre[1], marque, modèle	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière Elm Leblanc Acleis	Raccordé	23.0 KW	Cuisine	Pas d'anomalies

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) - Non raccordé – Raccordé - Etanche

E / Anomalies identifiées:

Point de contrôle N°[3]	A1 [4] A2[5] ou DGI[6] ou 32C[7]	Libellé des anomalies et recommandations

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

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

SANS OBJET

G / Constatations diverses :

L'installation ne comporte aucune anomalie

Appareil raccordé :
Taux de CO ambiant mesuré : 0 ppm

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP Certification
Adresse de l'organisme certificateur : 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN

Le présent rapport est valable jusqu'au 27/03/2022

Cachet de l'entreprise

ISODIAG
Diagnostics Immobiliers
150, rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
Tél. : 01 58 47 09 06 - Fax : 01 58 47 06 05
RCS Nanterre 502 352 131 - APE : 71208

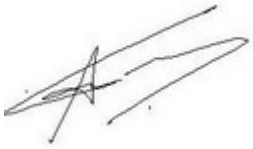
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le 28 mars 2019

Fait à PUTEAUX, le 28 mars 2019

Nom: Albert Benaiche

Signature de l'opérateur



La société ISODIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'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

N° de dossier : 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises
Date du rapport : 28 mars 2019

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

• Localisation du ou des bâtiments

Département :	HAUTS DE SEINE
Commune :	92500 RUEIL MALMAISON
Adresse :	24 bis rue des Jeunes Marquises
Référence cadastrale :	
N° de parcelle :	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	1961 - 1970
Année de l'installation	
Distributeur d'électricité	EDF

• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification

SANS OBJET

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre
Nom: Mairie de Rueil-Malmaison
Adresse: 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

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

Désignation du propriétaire
Nom et prénom : Mairie de Rueil-Malmaison
Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:
Prénom et nom: Albert Benaiche

Raison sociale et nom de l'entreprise : ISODIAG
Adresse: 150, rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX
N° Siret : 502 352 131 00010

Désignation de la compagnie d'assurance: Allianz Police n° 808109031 (30/09/2019)
N° de police et date de validité: 808109031 - 30 septembre 2019

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Organisme de certification : LCP Certification
Adresse de l'organisme 7 bis rue de Champagne 25300 HOUTAUD
Numéro de certification : 0156
Date de validité du certificat de compétence : 30/11/2023

Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'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.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- 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.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur 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 (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants
- ☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. Dispositif de protection différentielle 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 particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ 5 Matériels électriques présentant 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. Appareils 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.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :• protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
	SANS OBJET		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.5 b1) En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de	

protection.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non visible

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

☐ 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.

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

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

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation
ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre
Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de 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.
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.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, …) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique…) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entrainer des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : 7 bis rue de Champagne 25300 HOUTAUD

Le présent rapport est valable jusqu'au 27/03/2022

Cachet de l'entreprise

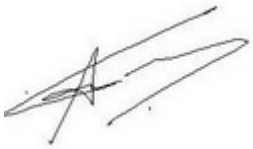
ISODIAG
Diagnostics Immobiliers
150, rue Jean Jaurès - 92800 PUTEAUX
Tél. : 01 58 47 09 06 - Fax : 01 58 47 06 05
RCS Nanterre 502 352 131 - APE : 7120B

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 28 mars 2019
Etat rédigé à PUTEAUX, le 28 mars 2019

Nom prénom: Albert Benaiche

Signature de l'opérateur



La société ISODIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises
Date de visite : 28 mars 2019
Date du rapport : 28 mars 2019

Opérateur de diagnostic

Cabinet :ISODIAG
Opérateur : Albert Benaiche
Adresse 150, rue Jean Jaurès
Code postal et ville : 92800 PUTEAUX
Siret502 352 131 00010 / code APE 7120B

Tel : 01 58 47 09 06
E-mail : a.benaiche@isodiag.fr

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

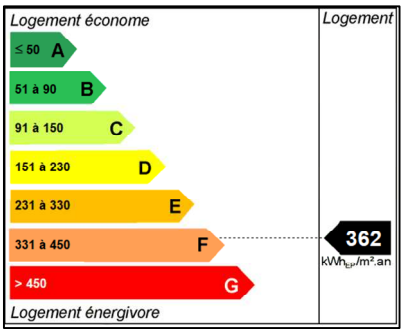
Nom de l'organisme certificateur :	LCP Certification.
Adresse de l'organisme certificateur :	23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Numéro de certification :	0156
Date de validité de l'attestation :	19/02/2023

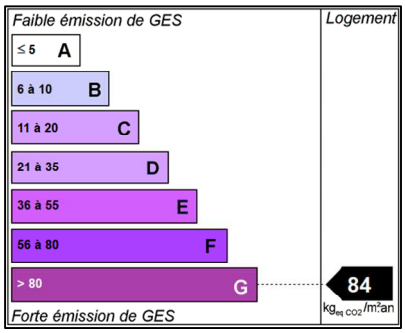
La société ISODIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

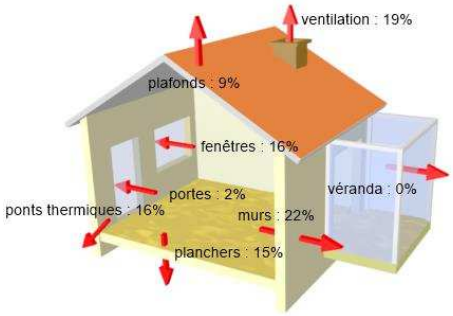
Situation de l'immeuble

24 bis rue des Jeunes Marquises
92500 RUEIL MALMAISON

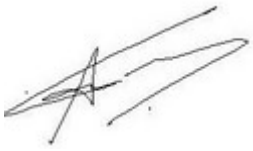
Existant







Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

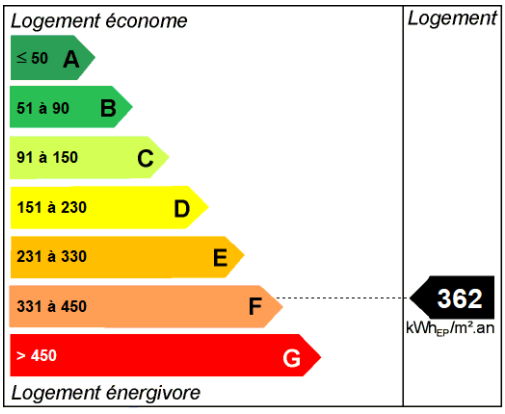
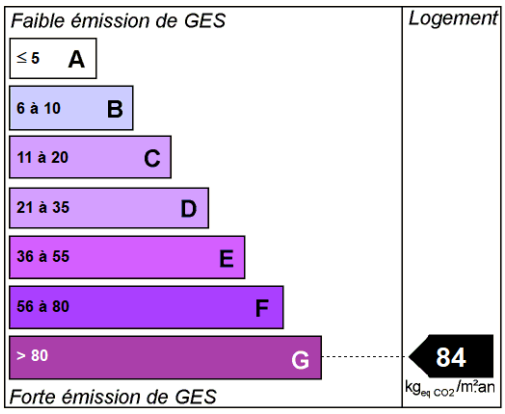
N° : 2019-03-029_24 bis Jeunes Marquises (#ADEME 1992V1001836Y) Valable jusqu'au : 27/03/2029 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 1974 Surface habitable : 66 m² Adresse : 24 bis rue des Jeunes Marquises 92500 RUEIL MALMAISON	Date de la visite : 28/03/2019 Date du rapport: 28/03/2019 Diagnostiqueur : **ISODIAG, Albert Benaiche** 150, rue Jean Jaurès 92800 PUTEAUX Signature : 
Propriétaire : Nom : Mairie de Rueil-Malmaison Adresse : 13 boulevard Foch 92500 RUEIL MALMAISON	

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommation en énergies finales **Détail par énergie et par usage en kWh$_{EF}$**	Consommation en énergie primaire **Détail par usage en kWh$_{EP}$**	Frais annuels d'énergie
Chauffage	**19 959** kWh de Gaz	**19 959** kWh$_{EP}$/an	**1 168** € TTC(1)
Eau chaude sanitaire	**3 976** kWh de Gaz	**3 976** kWh$_{EP}$/an	**233** € TTC(1)
Refroidissement	**0** kWh d'Elec	**0** kWh$_{EP}$/an	**0** € TTC(1)
Consommation d'énergie pour les usages recensés	**23 935** kWh de Gaz	**23 935** kWh$_{EP}$/an	**1 634** € TTC(2)

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**	**Emission des gaz à effet de serre (GES)** **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
Consommation conventionnelle : **362** kWh$_{EP}$/m².an	**Estimation des émissions :** **84** kg $_{éqCO2}$/m².an
sur la base d'estimation au logement	
	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Plafond avec isolation donnant sur combles	**Système de chauffage :** Radiateur sans robinet thermostatique sur Chaudière standard Gaz	**Système de production d'ECS :** Chaudière standard Gaz
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	**Système de refroidissement :** Aucun	**Système de ventilation :** Grilles de ventilation hautes et basses donnant directement sur l'extérieur
Murs : Mur en parpaing creux avec isolation donnant sur l'extérieur	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint** : Non	
Menuiseries : Fenêtre en bois avec simple vitrage, avec volet Porte-fenêtre en bois avec simple vitrage , avec volet Porte opaque en bois		
Energies renouvelables	**Quantité d'énergie d'origine renouvelable**	0 $KWh_{EP}/m^2.an$
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du… » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
Aérez périodiquement le logement

Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…)

Références réglementaires

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle $KWh_{EP}/m^2.an$	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement fenêtres, Isolation murs, Remplacement chaudière	**260**	€€€€	★★★★	✿	cf An.1
Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation. Vérifiez avec un professionnel que les émetteurs et l'évacuation des fumées sont adaptés. Choisir une chaudière sans veilleuse équipée d'un appareil de régulation et de programmation simple d'utilisation. Le ramonage des conduits de fumées est obligatoire une fois par an pour éviter que le conduit ne s'obstrue et donc une intoxication par monoxyde de carbone. Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation (éventuellement réparation). Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et donc rejettera moins de CO2. Une chaudière à condensation peut vous faire bénéficier d'un crédit d'impôt.					

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Légende

Economies		Effort d'investissement		Rapidité du retour sur investissement	
★	: < 100 € TTC/an	€	: < 200 € TTC	✿✿✿✿	: moins de 5 ans
★★	: de 100 à 200 € TTC/an	€€	: de 200 à 1 000 € TTC	✿✿✿	: de 5 à 10 ans
★★★	: de 200 à 300 € TTC/an	€€€	: de 1 000 à 5 000 € TTC	✿✿	: de 10 à 15 ans
★★★★	: plus de 300 € TTC/an	€€€€	: plus de 5 000 € TTC	✿	: plus de 15 ans

Commentaires :
NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr. Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.equipement.gouv.fr

Abréviations
***LNC** : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein ; **PT** : Pont thermique ; **PLR** : Plancher ; **PLD** : Plafond ; N/**A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif ; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **Mi** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroréglables ; **HB** : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygroréglables; **Cf An. 1** : Confère annexe 1*

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Généralités

Département	92 (Hauts de Seine)
Altitude	90 m
Zone géographique	H1
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	1974
Surface habitable	66 m2
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Etanchéité	Fenêtres majoritairement sans joints Pas de cheminée

Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditive qu'une baie au Sud.

Mur	ITI	% Total corrigé =	**28.9**	%
		U =	0.980	W/m2.K
Mur extérieur		b =	1.000	
Mur en blocs de béton creux (parpaing) de 20 cm d'épaisseur, avec isolation inconnue donnant sur l'extérieur		Surface nette =	66.2	m2
		Déperditions =	65	W/K
Plancher	ITE	% Total corrigé =	**20.2**	%
		U =	0.870	W/m2.K
Plancher bas		b =	0.800	
Dalle béton avec isolation inconnue donnant sur un terre-plein		Surface =	65.0	m2
		Déperditions =	45	W/K
Local non chauffé		b =	**0.800**	
Sur un terre-plein				
Plafond	ITE	% Total corrigé =	**11.8**	%
		U =	0.430	W/m2.K
Plafond		b =	0.950	
Plafond inconnu avec isolation inconnue donnant sur combles		Surface nette =	65.0	m2
		Déperditions =	27	W/K

Pont thermique	% Total corrigé =	**10.9**	%
	psi moyen =	0.750	W/m.K
Pont thermique de plancher haut	Longueur =	32.6	m
Entre Mur extérieur et Plafond :	Déperditions =	24	W/K
Psi = 0.750 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 32.60 m			
Fenêtre	% Total corrigé =	**10.5**	%
	Uw =	4.700	W/m2.K
Fenêtre	Ujn =	4.000	W/m2.K
Fenêtre verticale battante en bois, avec simple vitrage, avec volet avec ajours	Surface =	6.7	m2
	Déperditions =	27	W/K
Nord : b = 1.000, Surface = 5.04 m2, au nu intérieur sans masque.			
Sud : b = 1.000, Surface = 1.68 m2, au nu intérieur sans masque.			
Pont thermique	% Total corrigé =	**10.3**	%
	psi moyen =	0.710	W/m.K
Pont thermique de plancher bas	Longueur =	32.6	m
Entre Mur extérieur et Plancher bas :	Déperditions =	23	W/K
Psi = 0.710 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 32.60 m			
Porte-fenêtre	% Total corrigé =	**4.3**	%
	Uw =	3.200	W/m2.K
Porte-fenêtre	Ujn =	2.900	W/m2.K
Porte-fenêtre verticale battante en bois, avec soubassement, avec simple vitrage avec volet avec ajours	Surface =	6.7	m2
	Déperditions =	19	W/K
Sud : b = 1.000, Surface = 6.72 m2, au nu intérieur sans masque.			
Porte	% Total corrigé =	**3.0**	%
	Uw =	3.500	W/m2.K
Porte d'entrée	Surface =	1.9	m2
Porte opaque en bois,	Déperditions =	7	W/K
Est : b = 1.000, Surface = 1.89 m2, au nu intérieur sans masque.			

Systèmes

Ventilation	Surface couverte =	**66.0**	m2
Système de ventilation principal			
Grilles de ventilation hautes et basses donnant sur l'extérieur			
Fenêtres majoritairement sans joints			
Pas de cheminée			
Chauffage	Surface couverte =	**66.0**	m2
	Ch. Solaire :	Non	
Système de chauffage principal	Production :	Indiv.	
Aucune programmation centrale			
Radiateur à eau chaude sans robinet thermostatique sur			
Chaudière standard Gaz			
Eau chaude sanitaire	Surface couverte =	**66.0**	m2
	Production :	Indiv.	
Système de production d'ECS principal	ECS Solaire :	Non	
Chaudière standard Gaz,			
Les pièces desservies sont non contigües.			
La production est en volume chauffé.			

Climatisation

Système de climatisation principal
Aucun système de climatisation

Production électrique

Aucun dispositif de production électrique n'est présent.

	Bâtiments à usage principal d'**habitation**						
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel** quand un **DPE a déjà été réalisé à l'immeuble**	DPE non réalisé à l'immeuble Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptage individuels		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		
Calcul conventionnel		**X**	DPE à partir du DPE à l'immeuble		**X**		
Utilisation des factures	**X**			**X**		**X**	**X**

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1ier Janvier 2019. Pour plus de détail consultez les documents :
CGI, Article 200 quater : https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000037993058&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20190101
CGI, Annexe 4, article 18 bis : https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000036487734&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20190101

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2019, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.
Pour les chaudières à haute performance énergétique n'utilisant pas le fioul comme source d'énergie, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.
Performances minimum demandées :

- Si Pn ≤ 70 kW : η ≥ 90 %,
- Si Pn > 70 kW : η 100% Pn ≥ 87 % et η 30% Pn ≥ 95.5 %)

Avec Pn : Puissance nominale, η : Rendement saisonnier, η X% Pn : Rendement à X % de Pn.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	R ≥ 3.0 m².K/W
Murs en façade ou en pignon	R ≥ 3.7 m².K/W
Toitures terrasses	R ≥ 4.5 m².K/W
Rampants de toitures, plafonds de combles	R ≥ 6.0 m².K/W
Planchers de combles	R ≥ 7.0 m².K/W
Fenêtres ou portes-fenêtres en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	Uw ≤ 1.3 et Sw* ≥ 0.30 ou Uw ≤ 1.7 et Sw* ≥ 0.36
Fenêtres en toiture en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	Uw ≤ 1.5 et Sw* ≤ 0.36
Vitrages de remplacement à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	Ug ≤ 1.1 W/m² °K
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	Uw ≤ 1.8 et Sw* ≥ 0.32
Volets isolants produisant une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	R > 0.22 m² °K/W
Calorifugeage sur une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	Ud ≤ 1.7 W/m² °K

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, …).

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage
Les appareils installés dans une maison individuelle :

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

4) Autres cas

- Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau ou chauffage solaire

- Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses (Poêles, Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures, Cuisinières utilisées comme mode de chauffage, Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW)
- Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse
- Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique
- Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage
- Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)
- Dispositif de charge pour voiture électrique
- Installation d'une chaudière à micro-cogénération au gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA
- Matériels et frais de raccordement à certains réseaux de chaleur
- La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- La réalisation d'un audit de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- Installation d'ascenseur électrique à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif
- La dépose d'une cuve à fioul donne lieu à un crédit d'impôt de 50 %.

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2019, le taux du crédit d'impôt est de 30 %. Les caractéristiques minimum et plafonds de crédit d'impôts des systèmes installés ou des prestations réalisées sont donnés à l'article 18bis de l'annexe 4 du CGI (lien en début du présent document). Ces exigences minimums sont à respecter pour valider l'accès au crédit d'impôt.

Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

Dans certains cas le crédit d'impôt prend en compte également les coûts de main-d'œuvre.

Etat des risques et pollutions

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

! **Attention** … s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être **en annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N° 2013-2-129 du 3 décembre 2013 mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
24 bis rue des Jeunes Marquises	92500	RUEIL MALMAISON

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1] **oui** — **non** X
prescrit — **anticipé** — **approuvé** X — date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	X	crue torrentielle		mouvements de terrain		avalanches	
sécheresse		cyclone		remontée de nappe		feux de forêt	
séisme		volcan		autres	Anciennes carrières		

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] **oui** — **non** X
[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** — **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [3] **oui** — **non** X
prescrit — **anticipé** — **approuvé** — date

[3] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont :

mouvements de terrain — autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] **oui** — **non** X
[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** — **non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — [5] **oui** — **non** X
[5] si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet toxique — Effet thermique — Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — **oui** — **non** X

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **oui** — **non** X

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] **oui** — **non** X

[6] **si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** — **non**

[6] **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 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**
X				
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols — **oui** X — **non**

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** X

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographies

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
	28/03/2019 / PUTEAUX	

Modèle Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement et des articles L1333-22 à L1333-24 du code de la santé publique - MTES / DGPR juillet 2018

Commentaires : Hors risques

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.
6. dans une zone à potentiel radon de niveau 3

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
5. le zonage réglementaire à potentiel radon (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité, au potentiel radon et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

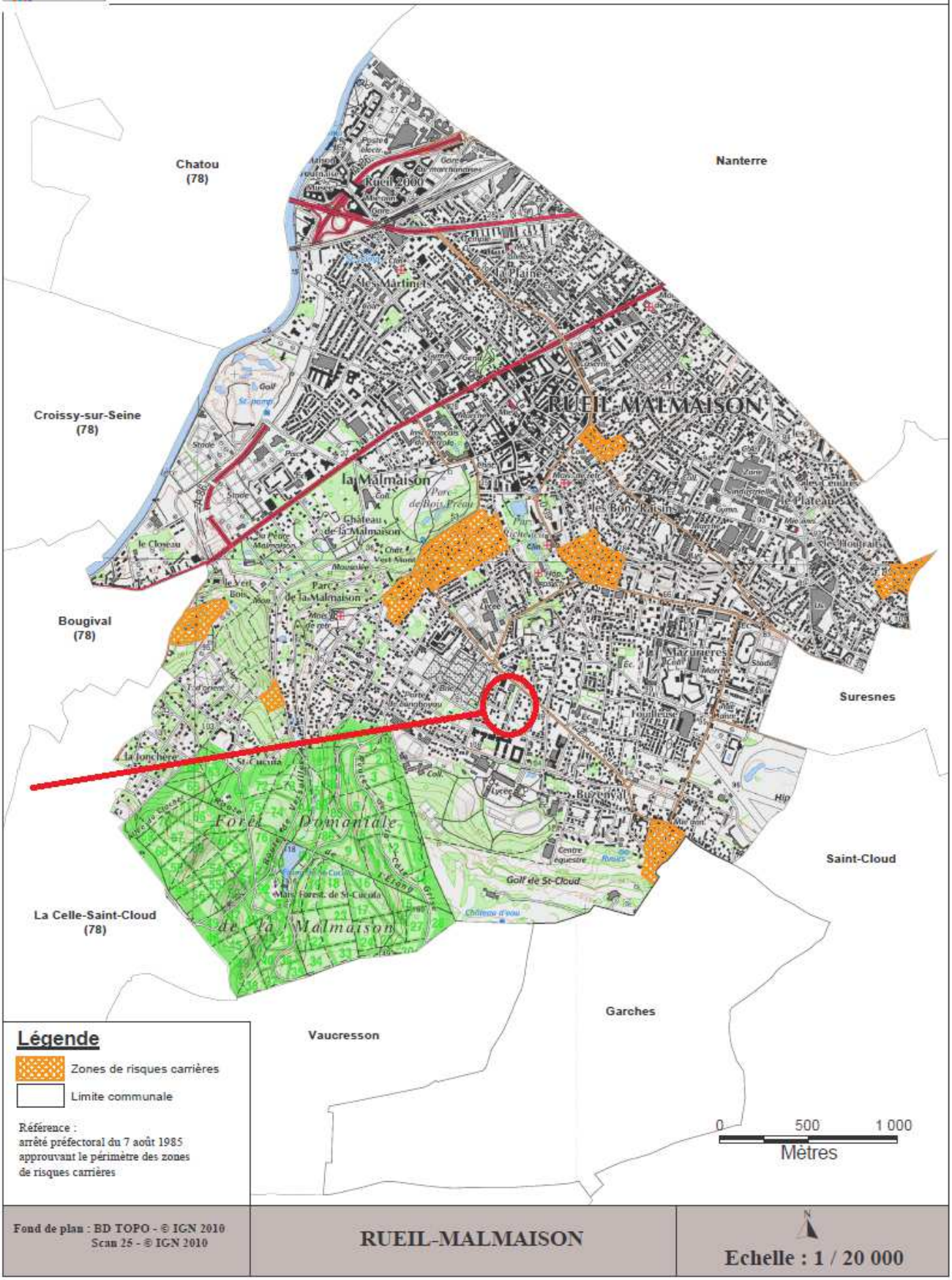
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions des sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Périmètre des zones de risques carrières
ayant valeur de Plan de Prévention du Risque

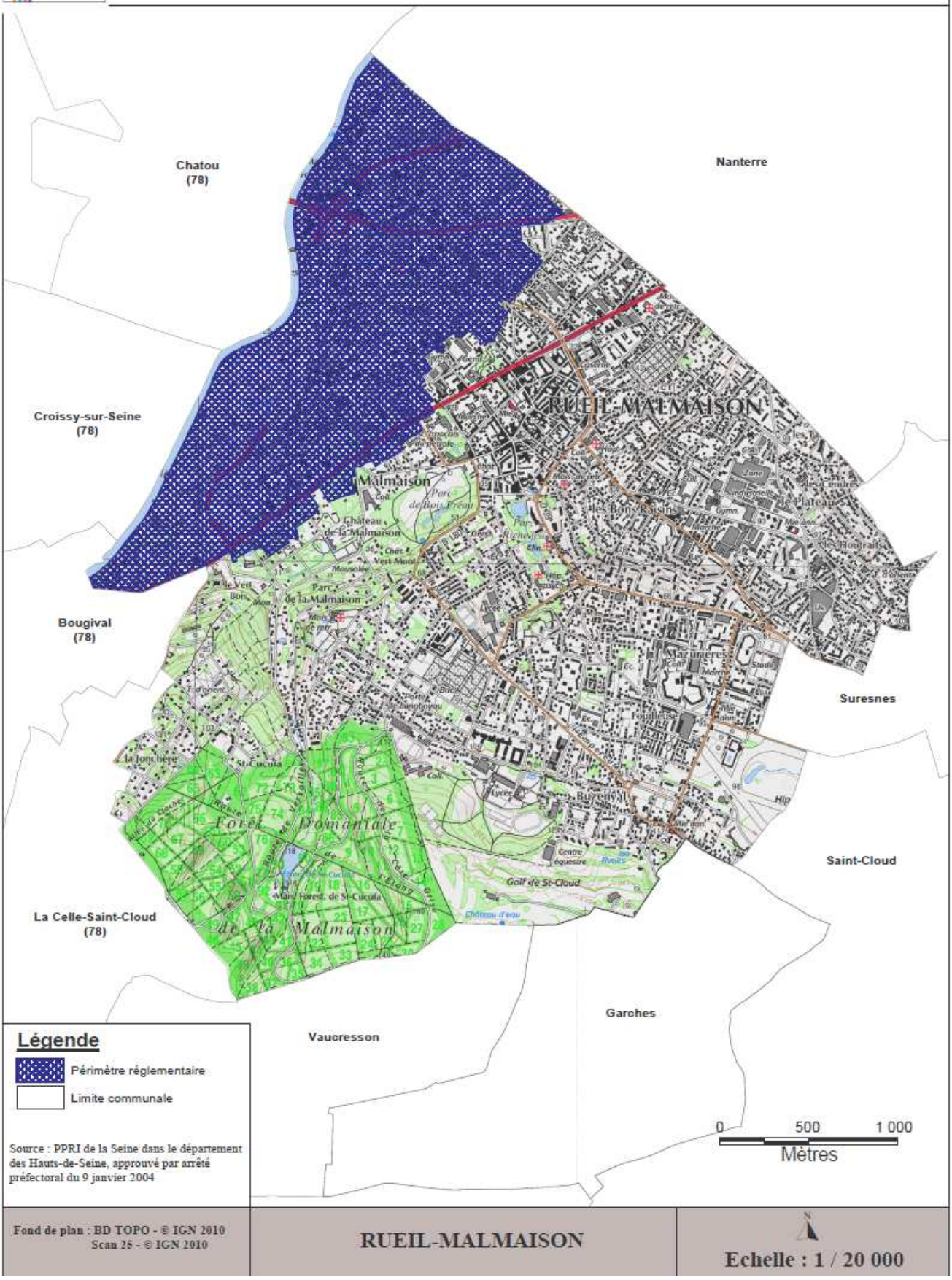


Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010
Scan 25 - © IGN 2010

RUEIL-MALMAISON

Echelle : 1 / 20 000

Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine



Fond de plan : BD TOPO - © IGN 2010
Scan 25 - © IGN 2010

RUEIL-MALMAISON

Echelle : 1 / 20 000