



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Diagnostics effectués par : Albert Benaiche, le 27/06/2022

DOSSIER 2022-06-013_343 Empereur

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 : 06 62 02 08 95

TVA Intra FR94502352131

email : a.benaiche@isodiag.fr

Désignation de l'Expert

ISODIAG
150, rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX

Adresse du bien immobilier

343 Route de l'Empereur
92500 - RUEIL MALMAISON

Propriétaire du bien

Mairie de Rueil-Malmaison
13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

Désignation du bien

Année de construction : 1955

Description : Maison individuelle T4 comprenant :

Entrée, Toilettes, Salle d'eau, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Chaufferie, Buanderie, Garage, Cave, Combles

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

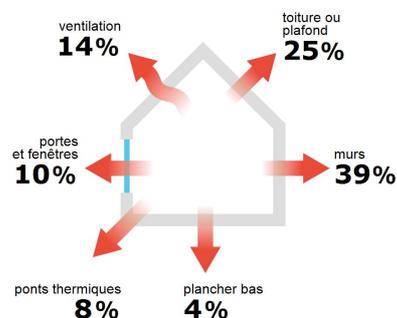
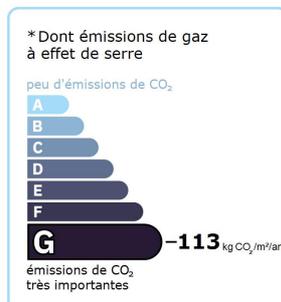
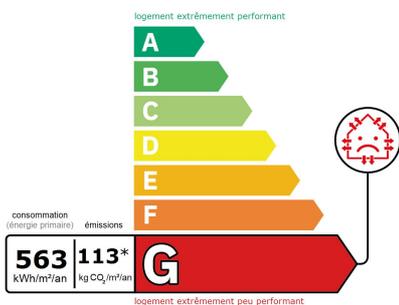
L'installation ne comporte aucune anomalie

ELECTRICITE

anomalie

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune

DPE



Coût total* :

*(compris abonnements)

ERP

Hors risques

ENSA

Non concerné

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



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 - 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 concernés 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 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en contrepartie 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 : 0800 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Bezançon Code APE : 8559A
enr287@ LE CERTIFICAT V004 du 08-04-2019



Accréditation N° 4-0580
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société ISODIAG
150 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX
Siret n°502 352 131 00010

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° 86517808/808109031.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Exposition au plomb (CREP)

Loi Carrez
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Etat des risques et pollutions
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)

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 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet 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.

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 494 353 962 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR.

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 41 Rue Talbot 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages 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 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



Situation du bien visité	Propriétaire du bien visité
343 Route de l'Empereur 92500 RUEIL MALMAISON	Mairie de Rueil-Malmaison 13 boulevard Foch 92500 RUEIL MALMAISON

Je soussigné Albert Benaïche de la société ISODIAG 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'examineur 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 Benaïche

Immeuble bâti visité

Adresse

343 Route de l'Empereur
92500 RUEIL MALMAISON

Section cadastrale : BI
N° de parcelle : 170

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)
Date de construction du bien : 1955

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 la 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) : 27/06/2022

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic **ISODIAG** | Tél : 06 62 02 08 95
150, rue Jean Jaurès | Email : a.benaiche@isodiag.fr
92800 PUTEAUX
N° SIRET 502 352 131 00010
Assurance Responsabilité Civile Allianz Police n° 808109031 (30/09/2022)
Professionnelle
Nom et prénom de l'opérateur Albert Benaiche
Accompagnateur

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme LCP Certification
Adresse 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
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 : 27/06/2022

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
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	5
LA MISSION DE REPERAGE	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
SIGNATURES	8

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 ou 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		

Éléments 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, Salle d'eau, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Chambre 2
(S.sol)	Chaufferie, Buanderie, Garage, Cave
(1er)	Combles

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - Entrée	Dalles thermoplastique	Lambris sur Plâtre	Frisette
Rdc - Toilettes	Carrelage	Peinture sur Plâtre	Frisette
Rdc - Salle d'eau	Carrelage	Carrelage sur Plâtre	Frisette
Rdc - Cuisine	Carrelage	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Rdc - Séjour	Parquet flottant	Peinture sur Plâtre	Dalle polystyrène
Rdc - Chambre 1	Moquette	Lambris sur Plâtre	Dalle polystyrène
Rdc - Chambre 2	Moquette	Lambris sur Plâtre	Dalle polystyrène
S.sol - Chaufferie	Chape brute	Brut sur Parpaing	Peinture sur Plâtre
S.sol - Buanderie	Carrelage	Brut sur Parpaing	Peinture sur Plâtre
S.sol - Garage	Chape brute	Brut sur Parpaing	Peinture sur Plâtre
S.sol - Cave	Moquette	Lambris	Peinture sur Plâtre
1er - Combles	Moquette	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

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 : 27/06/2022

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.

Plan et procédures de prélèvements

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

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'empoussièrément 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'empoussièrément

Si le niveau d'empoussièrément 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 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 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 ;

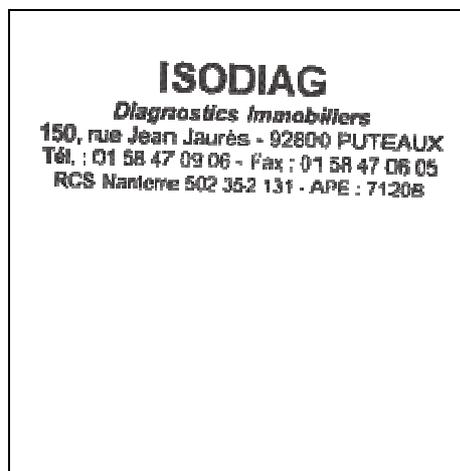
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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 : 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN

Cachet de l'entreprise



Fait à PUTEAUX,
Le 27/06/2022

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

Signature de l'opérateur

Une signature manuscrite en noir, qui semble être 'Albert Benaïche', est tracée sur la ligne de signature.

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

- 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: 2022-06-013_343 Empereur

Visite effectuée le 27/06/2022

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : HAUTS DE SEINE

Commune : RUEIL MALMAISON

Adresse : 343 Route de l'Empereur
92500 RUEIL MALMAISON

Référence cadastrale : BI 170

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Maison individuelle T4

Bâtiment : Etage :

Nb de niveaux : Escalier :

Description complémentaire :

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 Benaïche

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 : 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN

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 : 30/09/2022

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 : Lambris sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Dalles thermoplastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Frisette	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
Rdc - - Toilettes	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Frisette	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
Rdc - - Salle d'eau	Murs : Carrelage sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Frisette	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
Rdc - - Cuisine	Murs : Peinture 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 - - Séjour	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Dalle polystyrène	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
Rdc - - Chambre 1	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Lambris sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Dalle polystyrène	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
Rdc - - Chambre 2	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Lambris sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Dalle polystyrène	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
S.sol - - Chaufferie	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Buanderie	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Garage	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Chape brute	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Cave	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Moquette	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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Combles	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	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

(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 termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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.

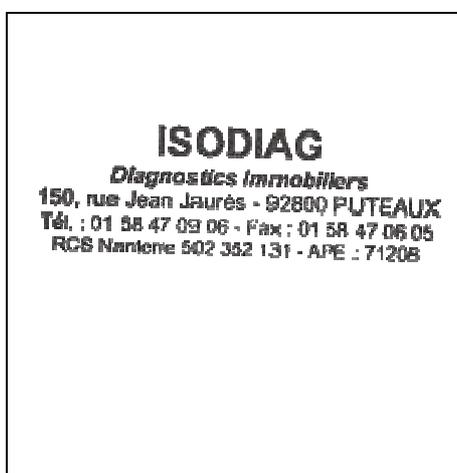
*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN*

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



Visite effectuée le 27/06/2022

Fait à PUTEAUX, le 27/06/2022

Par : ISODIAG

Nom et prénom de l'opérateur : Albert Benaïche

Signature de l'opérateur

Date limite d'utilisation du diagnostic : 26/12/2022

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

A / Désignation du ou des bâtiments :

- **Localisation du ou des bâtiments**

Code postal : 92500

Adresse : 343 Route de l'Empereur

Bât :

Esc :

Commune : RUEIL MALMAISON

Etage :

N° de lgt :

Référence cadastrale : BI

N° parcelle : 170

N° de lot :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Maison individuelle T4

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 :

Nom : Mairie de Rueil-Malmaison

Prénom :

Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : N° de compteur : 501847

C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : Albert Benaïche

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 (30/09/2022)

N° de police assurance et date de validité : 808109031 - 30 septembre 2022

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 robinets 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 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 Guilloit	Raccordé		Chaufferie	

(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
SANS OBJET		

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

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

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

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

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

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

SANS OBJET

G / Constatations diverses :

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
Justification d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

L'installation ne comporte aucune anomalie

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 26/06/2025

Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 27 juin 2022

Fait à PUTEAUX, le 27 juin 2022

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.

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 :	343 Route de l'Empereur
Référence cadastrale :	BI
N° de parcelle :	170
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	1955
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	Désignation du propriétaire
Nom: Mairie de Rueil-Malmaison	Nom et prénom : Mairie de Rueil-Malmaison
Adresse: 13 boulevard Foch 92500 RUEIL MALMAISON	Adresse : 13 boulevard Foch 92500 RUEIL MALMAISON
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:
Prénom et nom: Albert Benaïche
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 (30/09/2022)
N° de police et date de validité: 808109031 - 30 septembre 2022
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 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 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
	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 complémentaires 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 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.3 a) Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible
(B3.3.4 d) Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs.	
(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 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

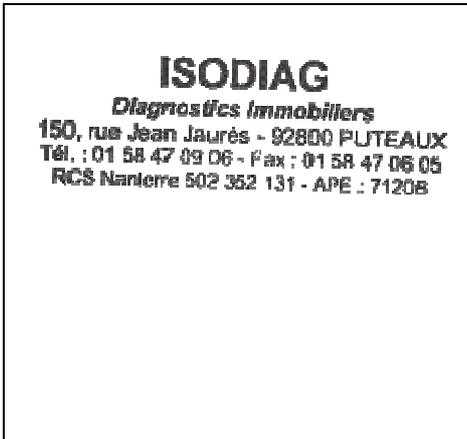
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. 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</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires
<p>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.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>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.</p>

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 26/06/2025

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 27 juin 2022
Etat rédigé à PUTEAUX, le 27 juin 2022

Nom prénom: Albert Benaïche

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.

Opérateur de diagnostic

Cabinet :ISODIAG

Opérateur : Albert Benaïche

Adresse 150, rue Jean Jaurès

Code postal et ville : 92800PUTEAUX

Siret502 352 131 00010 / code APE 7120B

Tel : 06 62 02 08 95

E-mail : a.benaïche@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 : 156

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.

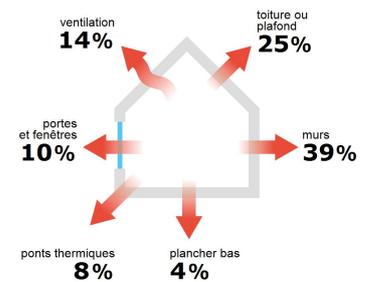
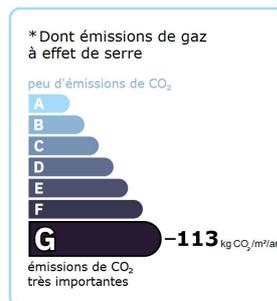
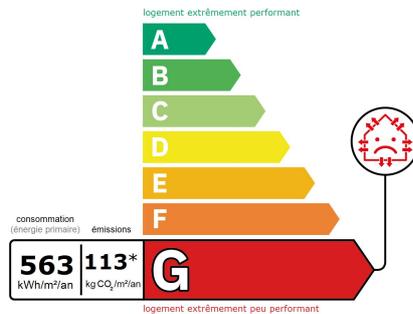
Situation de l'immeuble

Adresse : 343 Route de l'Empereur

92500RUEIL MALMAISON

N° lot :

Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2292E1442277U
Établi le : 27/06/2022
Valable jusqu'au : 26/06/2032

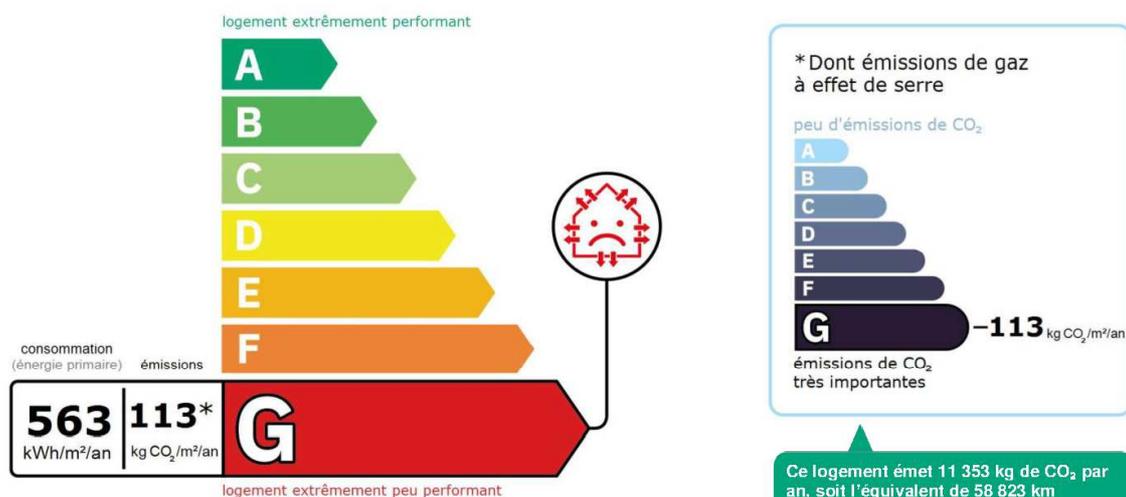
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **343 Route de l'Empereur**
92500 RUEIL MALMAISON

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1955
Surface habitable : **100 m²**

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

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 11 353 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 58 823 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **3 410 €** et **4 670 €** par an

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

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

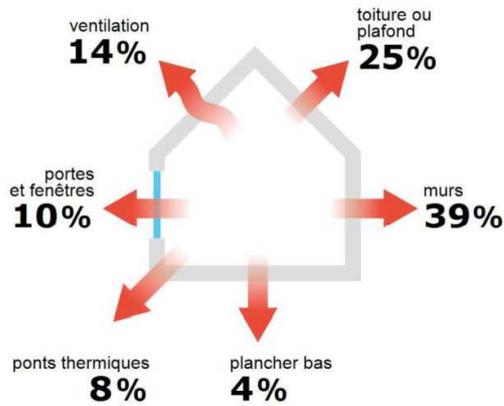
Informations diagnostiqueur

ISODIAG
150, rue Jean Jaurès
92800 PUTEAUX
tel : 06 62 02 08 95

Diagnostiqueur : Albert Benaïche
Email : a.benaïche@isodiag.fr
N° de certification : 156
Organisme de certification : LCP Certification

ISO
DIAG
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

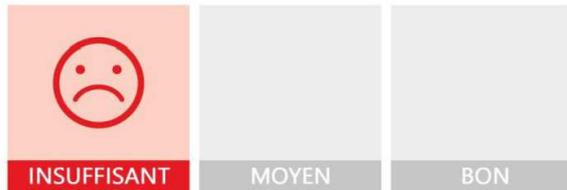


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



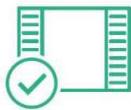
Les caractéristiques de votre logement améliorent le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	49 119 (49 119 é.f.)	entre 2 920 € et 3 960 €	 85 %
 eau chaude	 Electrique	4 641 (2 018 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	435 (189 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	2 109 (917 é.f.)	entre 140 € et 210 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		56 303 kWh (52 243 kWh é.f.)	entre 3 410 € et 4 670 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

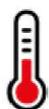
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture **soit -733€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -116€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 14300 à 21400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

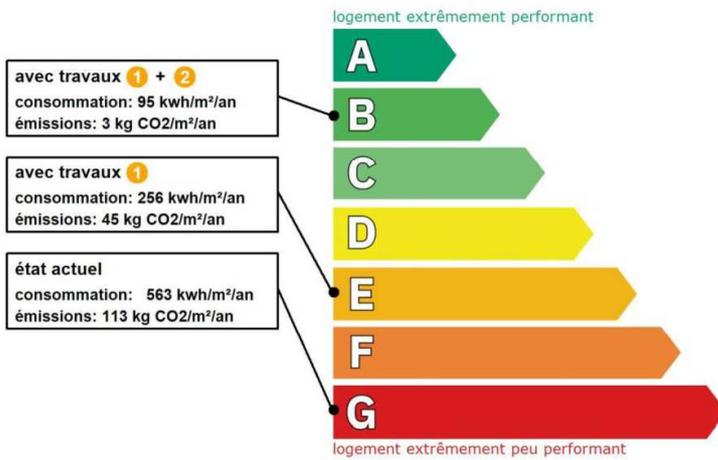
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

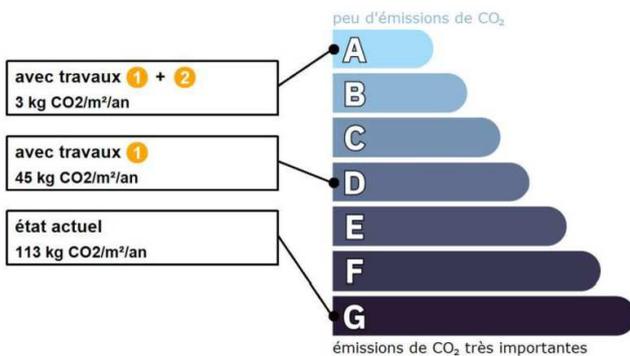
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **2022-06-013_343 Empereur** Néant
 Date de visite du bien : **27/06/2022**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B1, Parcelle(s) n° 170**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	92 Hauts de Seine
Altitude	🌐 Donnée en ligne	108 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1955
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	100 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 41,25 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 45 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 30,3 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 35 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré 80 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un sous-sol non chauffé

	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	36 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	80 m²	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	80 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.65 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
Fenêtre 1 Sud	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	7.6 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	5 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	2.1 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	

	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	2.1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 11	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m

Systèmes

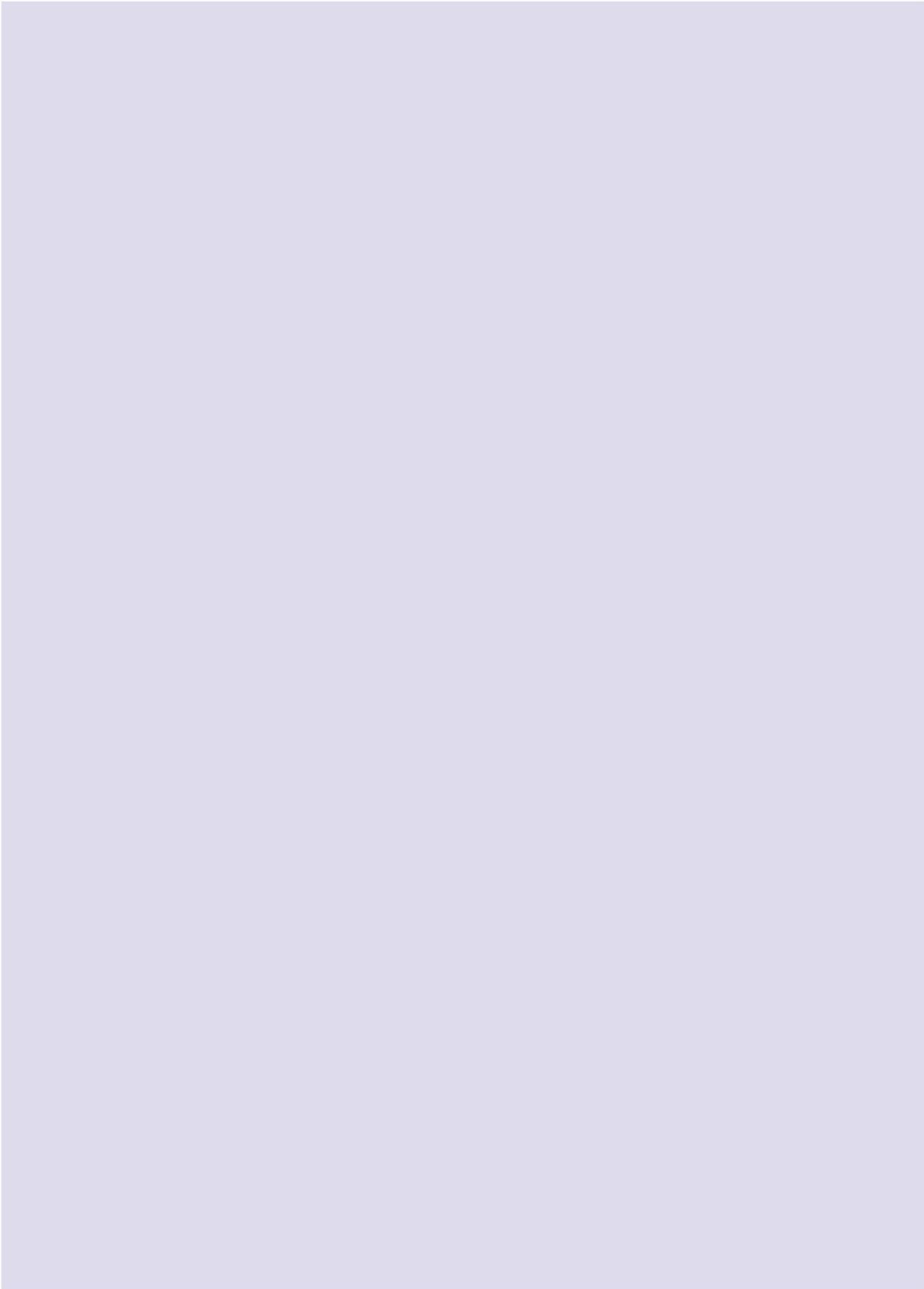
Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2003
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré central
Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2008
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : ISODIAG 150, rue Jean Jaurès 92800 PUTEAUX
Tél. : 06 62 02 08 95 - N°SIREN : 502 352 131 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 808109031



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° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
<input type="text" value="343 Route de l'Empereur"/>	<input type="text" value="92500"/>	<input type="text" value="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

oui non

prescrit anticipé approuvé date

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

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text" value="Anciennes carrières"/>	

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

oui non

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

oui non

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

oui non

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

oui non

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

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

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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 réglementaire

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

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols

oui non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

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

Cartographies

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

27/06/2022 / PUTEAUX

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 réglementairement 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 réglementaires 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 ?

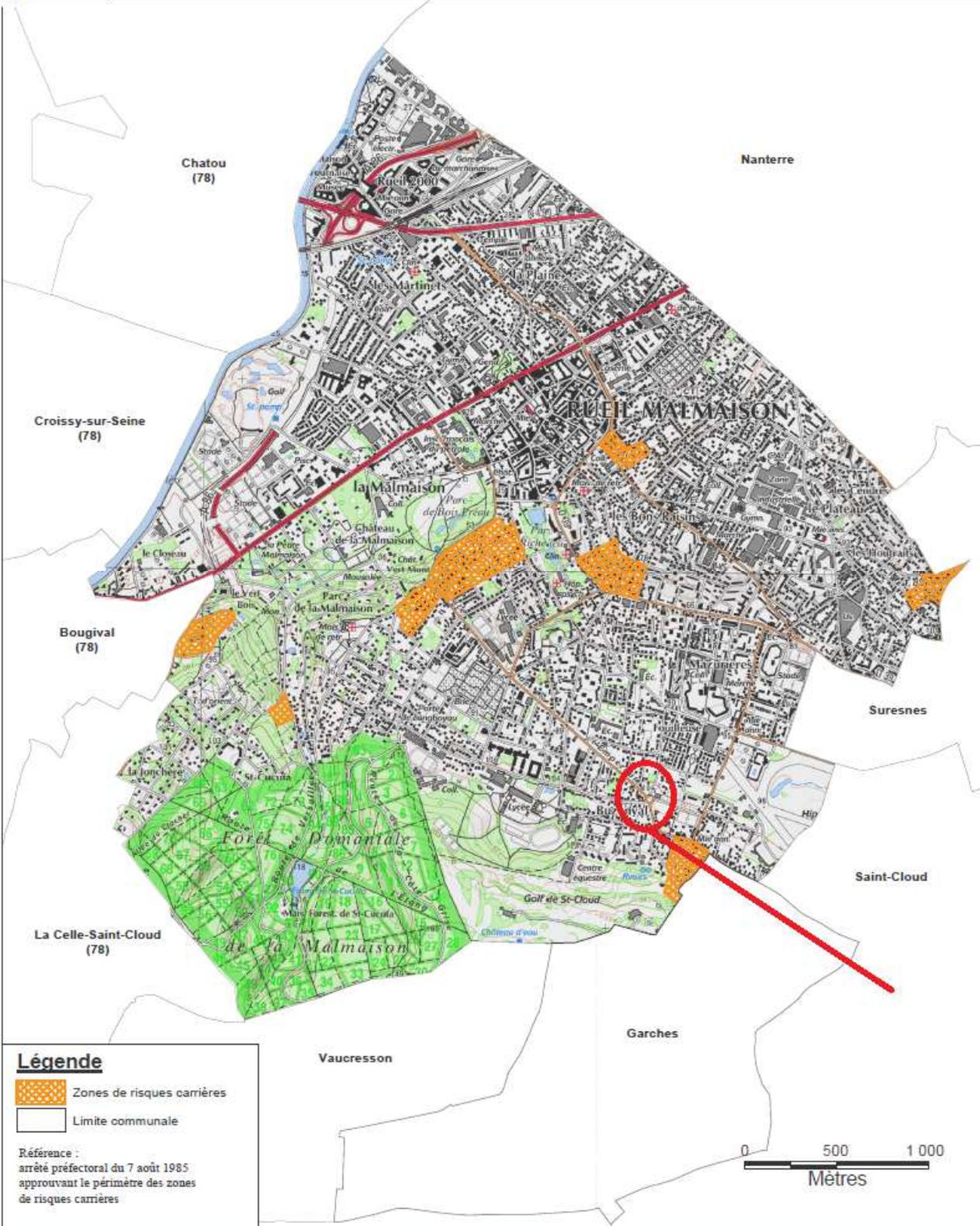
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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**



Légende

-  Zones de risques carrières
-  Limite communale

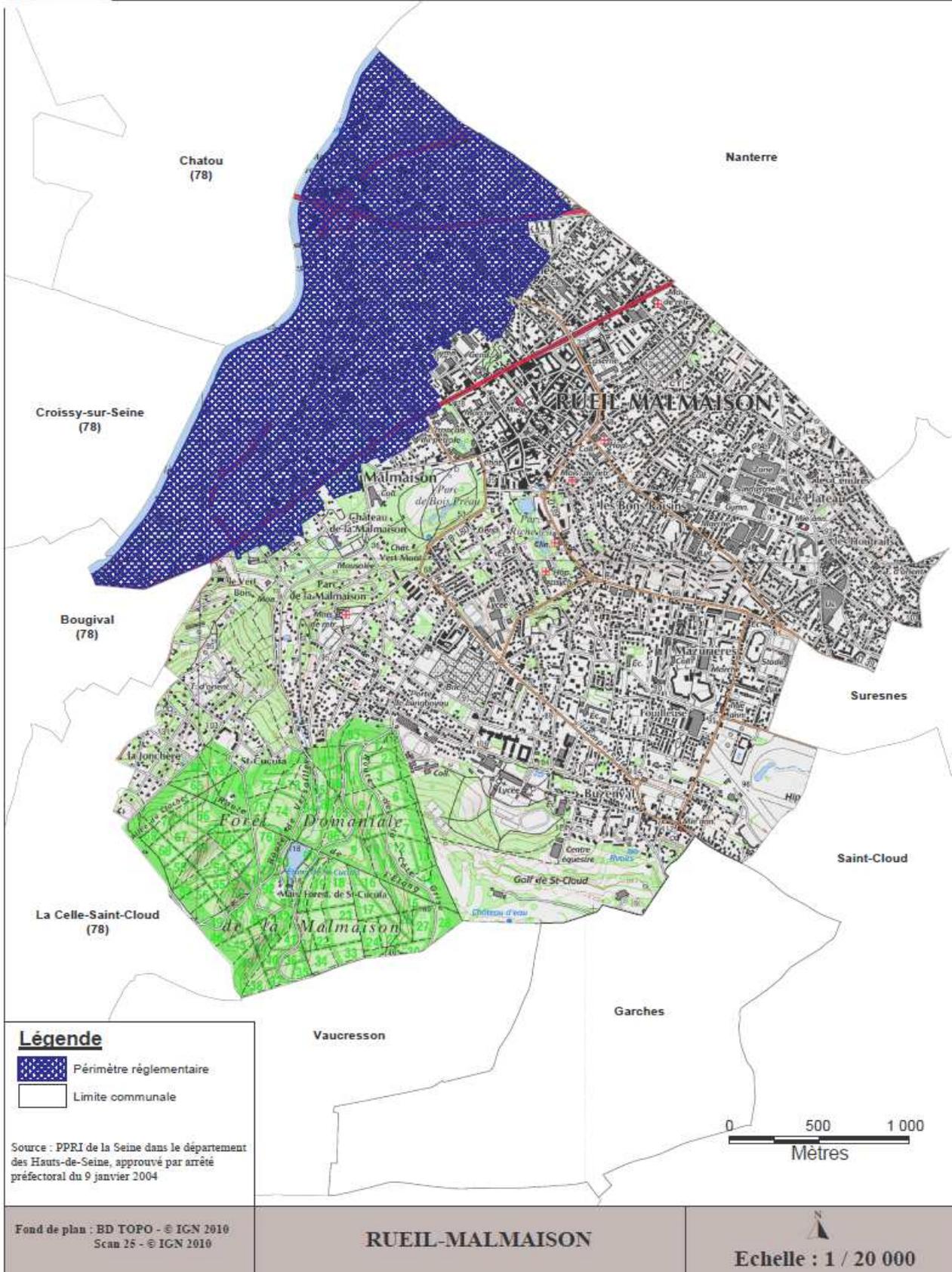
Référence :
arrêté préfectoral du 7 août 1985
approuvant le périmètre des zones
de risques carrières

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



Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble **Code postal ou Insee** **Commune**
343 Route de l'Empereur 92500 RUEIL MALMAISON

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** ¹ oui non
révisé approuvé Date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** ¹ oui non
révisé approuvé Date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70)

² (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

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

Vendeur / bailleur

Date / lieu
27/06/2022 / PUTEAUX

Acquéreur / locataire

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