

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES VENTE

N° de dossier : CT9249DB

Date : 17/01/2025

Lieu de l'intervention :

M. Ylann Bichi GUEZ

Adresse : 48 rue Jules Ferry - 92250 - LA GARENNE COLOMBES

Nature du bien : Appartement + Parking

Date de construction : 2015

Escalier : B1 - Etage : 3ème Etage - Porte : B1-36

Lot(s) : N° 49 pour l'appartement - N° 278 pour le parking

Références cadastrales : Section : D - Numéros : 305 - 322 - 325 - 328 - 394 - 396



Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 60.88 m2



Rapport de repérage amiante vente

Sans Objet



C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Sans Objet



Certificat termites

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



Certificat électricité

Sans Objet



Certificat gaz

Sans Objet



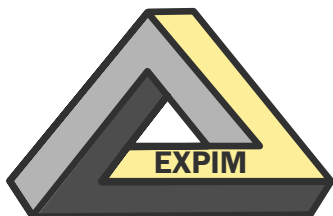
D.P.E. (Diagnostic de Performance Energétique)

Consommation conventionnelle : B : 88 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : B : 9 kg CO₂/m².an

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

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : CT9249DB

Date de visite : 17/01/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 48 rue Jules Ferry 92250 LA GARENNE COLOMBES

Nature du bien : Appartement

Escalier : B1 - Etage : 3ème Etage - Porte : B1-36

Lot(s) : N° 49 pour l'appartement

2 - Le propriétaire du bien

Nom : M. Yann Bichi GUEZ

Adresse : 31 avenue du Général Pierre Billotte - 94000 - CRETEIL

3 - Description du bien mesuré

Pièce / Désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée / Placard	3.86
Séjour / Cuisine	25.52
Dégagement	2.56
Chambre 1 / Placard	10.10
Chambre 2	12.19
Salle de bains	4.70
W.C.	1.95

4 - Superficie privative totale du lot : **60.88 m²**

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini.

Les surfaces mesurées correspondent au(x) bien(s) présenté(s) par le demandeur



Fait à Paris, le 17/01/2025

Dan BALLOUKA

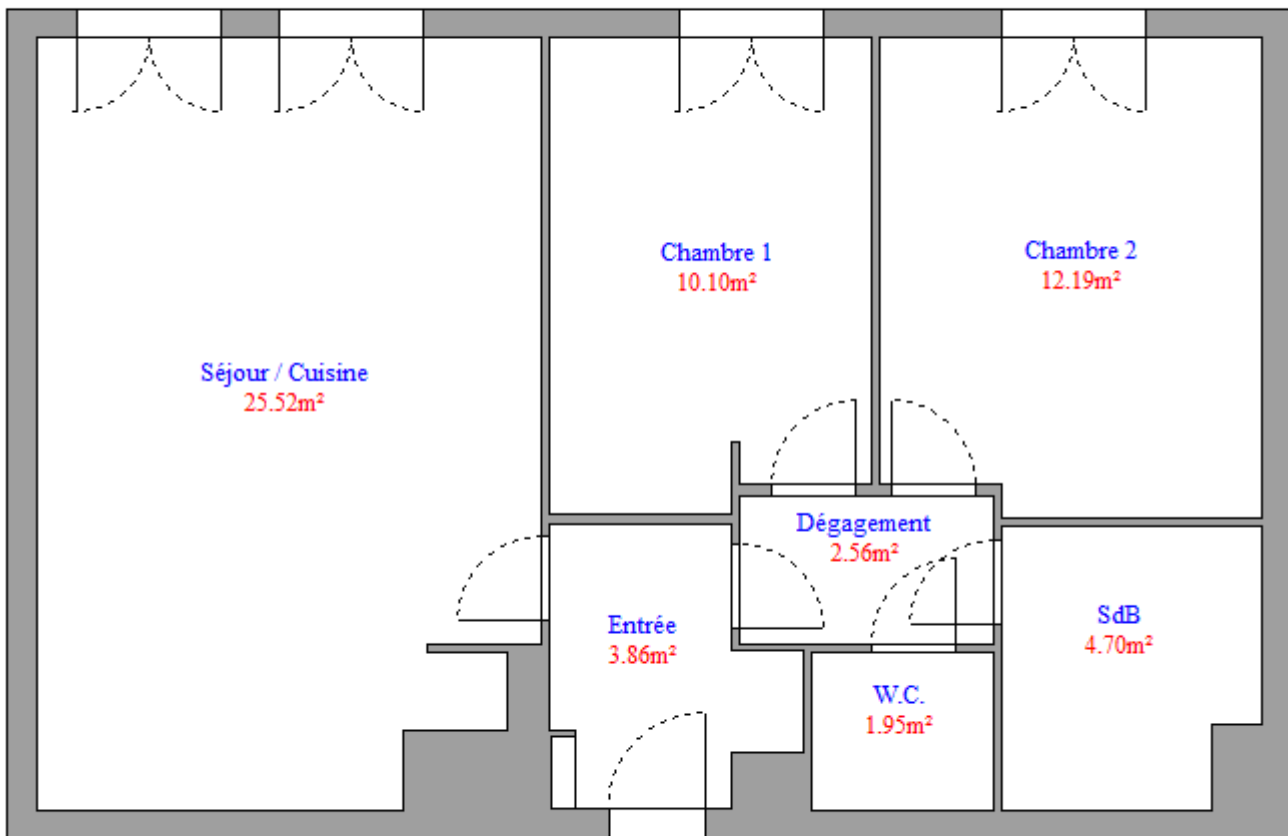
VILLE de LA GARENNE COLOMBES

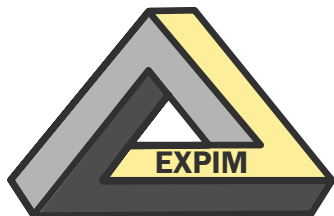
48 rue Jules Ferry 92250 LA GARENNE COLOMBES

Superficie : 60.88 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIECES

Non cotés et non contractuel





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

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



A - N° de dossier : **CT9249DB**
Propriétaire : **M. Ylann Bichi GUEZ**

Date de la visite : 17/01/2025

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

Adresse : 48 rue Jules Ferry 92250 LA GARENNE COLOMBES
Département : HAUTS DE SEINE

Nature du bien : Appartement + Parking

Escalier : B1
Etage : 3ème Etage
Porte : B1-36

Date de construction : 2015

Lot(s) : N° 49 pour l'appartement - N° 278 pour le parking
Références cadastrales : Section : D - Numéros : 305 - 322 - 325 - 328 - 394 - 396

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : N.C.

Présence de termites dans le bâtiment : N.C.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : N.C.

Document(s) fourni(s) : Aucun

Lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : OUI

Temps passé : --

C - Désignation du propriétaire

Nom : M. Ylann Bichi GUEZ
Adresse : 31 avenue du Général Pierre Billotte 94000 CRETEIL

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Maître REYNAUD (Commissaire de Justice)

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : EXPIM

Nom du technicien : Dan BALLOUKA

Adresse : 231 rue Marcadet 75018 PARIS

Numéro de SIRET : 499 017 084

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

Numéro de police et date de validité : 10087965604 - 01/01/2026

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

N° de certification et date de validité : ODI-00516 - 05/11/2031

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

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

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

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

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

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

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

I – Constatations diverses

- Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Cependant, la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. 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 03-201.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.)

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Conclusions

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

Etat réalisé le 17/01/2025 et valable jusqu'au 16/07/2025. 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.



Fait à Paris, le 17/01/2025

Dan BALLOUKA

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

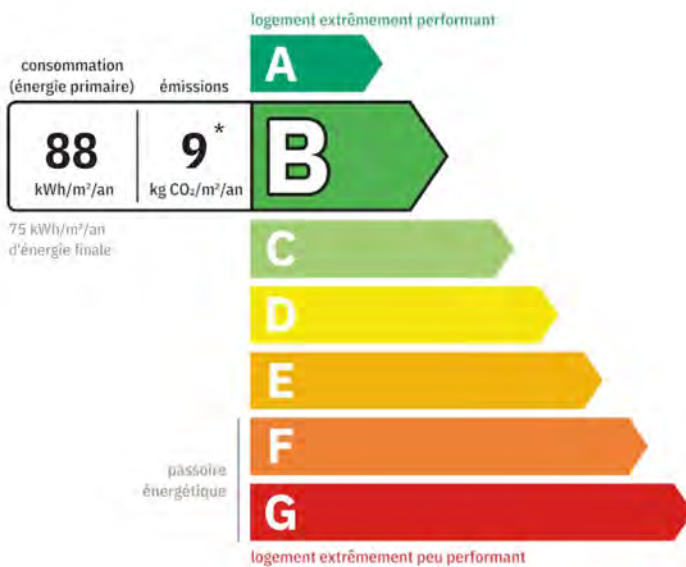
N° Ademe : 2592E0168664U
Établi le : 17/01/2025
Valable jusqu'au : 16/01/2035

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

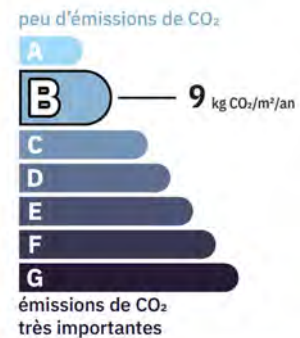
Dossier n° : CT9249DB
Adresse : **48 rue Jules Ferry 92250 LA GARENNE COLOMBES**
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2015
Surface de référence : **60.88m²**
Propriétaire : M. Yann Bichi GUEZ
Adresse : 31 avenue du Général Pierre Billotte
94000 CRETEIL

Escalier : B1
Étage : 3ème Etage
Porte : B1-36
Lot(s) : N° 49

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 548 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2839 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) O_AppartCollectif



entre **460€** et **680€** par an

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

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

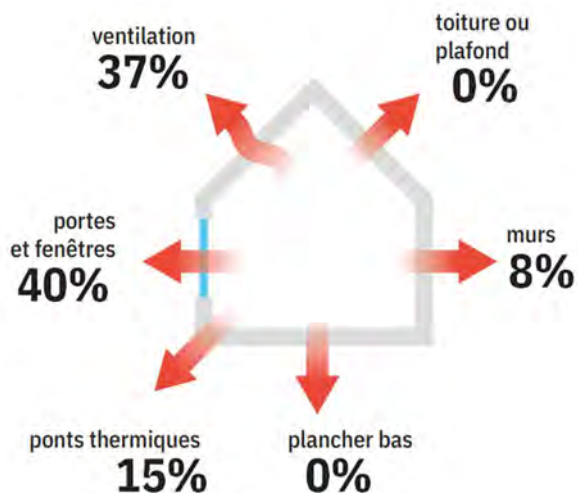
Informations diagnostiqueur

EXPIM
231 rue Marcadet,
75018 PARIS
N° SIRET : 0123456789123
Diagnosticteur : Dan BALLOUKA

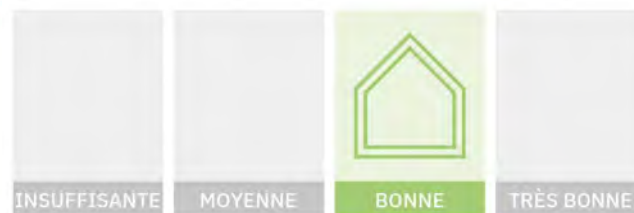
Tel : 0631288777
email : ballouka@expim.fr
Organisme de certification : CESI Certification.
N° de certification : ODI-00516



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur vertueux

Taux EnR&R : 37.5%
Année de référence : 2022

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



géothermie

*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	réseau de chaleur	2048 (2048 é.f.)	entre 150€ et 220€	32%
eau chaude sanitaire	réseau de chaleur	1960 (1960 é.f.)	entre 140€ et 210€	31%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	265 (115 é.f.)	entre 30€ et 50€	7%
auxiliaire	électricité	793 (345 é.f.)	entre 100€ et 140€	21%
auxiliaire	électricité	334 (145 é.f.)	entre 40€ et 60€	9%
énergie totale pour les usages recensés :		5 400 kWh (4 614 kWh é.f.)	entre 460€ et 680€ par an	

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

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 88ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -30% sur votre facture soit -54€ par an

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

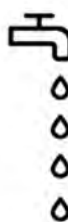
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 88ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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





37ℓ consommés en moins par jour,
c'est -41% sur votre facture soit -72€ par an

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 murs	Murs Nord Ouest en béton banché donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Murs Sud Est en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure et extérieure	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Réseau de chaleur (Energie: RCU) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Réseau de chaleur isolé, non bouclé, de type instantané (système collectif isolé avec tracage)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandation d'amélioration de la performance





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



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 à envisager montant estimé : 10450 à 14150€

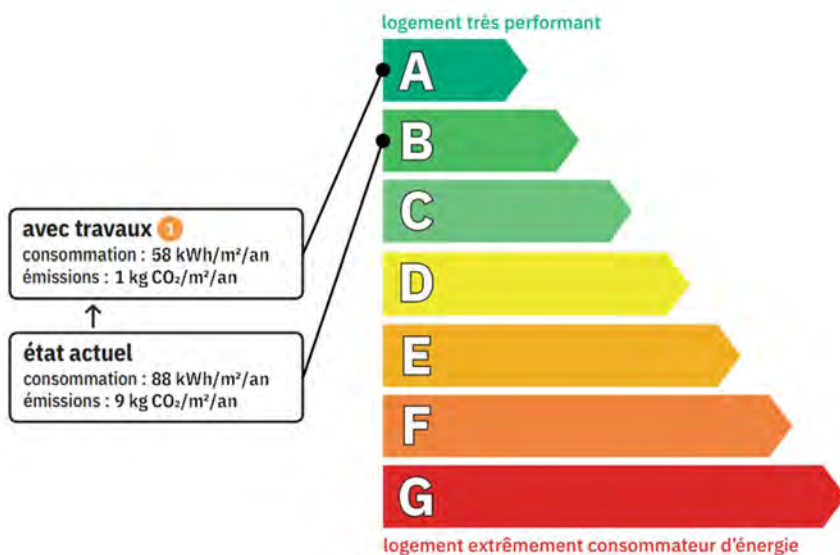
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service instantané avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

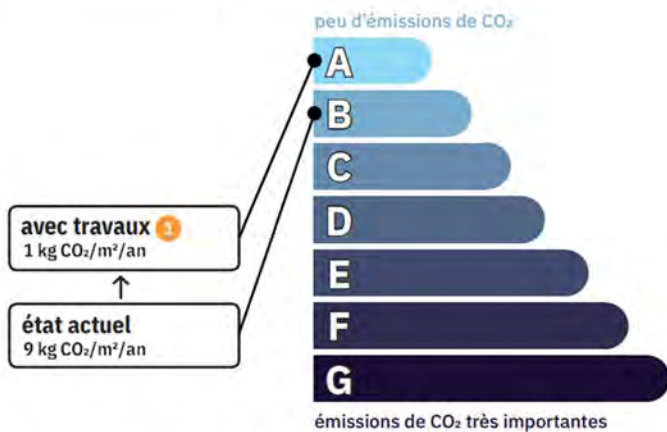
Travaux à envisager par la copropriété.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : CT9249DB

date de visite du bien : 17/01/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Section : D - Numéros : 305 - 322 - 325 - 328 - 394 - 396

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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



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

DPE estimé pour des usages standards.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	92250
altitude	🌐 données en ligne	40m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	2015
période de construction	≈ Estimé	A partir de 2013
surface de référence	📍 Observé / mesuré	60.88m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	Ⓜ Observé/mesuré	60.88
	type	Ⓜ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Ⓜ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	Ⓜ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Ⓜ Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	Ⓜ Observé/mesuré	60.88
	surface opaque (m²)	Ⓜ Observé/mesuré	60.88 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓜ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Ⓜ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	Ⓜ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Ⓜ Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	surface totale (m²)	Ⓜ Observé/mesuré	15.5
	surface opaque (m²)	Ⓜ Observé/mesuré	13.65 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓜ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	Ⓜ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Ⓜ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	Ⓜ Observé/mesuré	Lourde
mur 2	orientation	Ⓜ Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de local non chauffé	Ⓜ Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Ⓜ Observé/mesuré	15.50
	isolation Aiu	Ⓜ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Ⓜ Observé/mesuré	15.50
	isolation Aue	Ⓜ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.5
	surface totale (m²)	Ⓜ Observé/mesuré	24.75
	surface opaque (m²)	Ⓜ Observé/mesuré	15.15 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓜ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	Ⓜ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Ⓜ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI+ITE
	épaisseur isolant	Ⓜ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
inertie	Ⓜ Observé/mesuré	Lourde	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.85	
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	15.50
isolation Aiu		🔍 Observé/mesuré	Non	
surface Aue		🔍 Observé/mesuré	15.50	
isolation Aue		🔍 Observé/mesuré	Non	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0.5	
nombre		🔍 Observé/mesuré	1	
surface		🔍 Observé/mesuré	2.40	
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	12	
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	2.40

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type	Ⓟ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓟ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓟ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓟ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓟ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓟ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓟ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓟ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓟ Observé/mesuré	12
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	Ⓟ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Ⓟ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	Ⓟ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓟ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓟ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	Ⓟ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓟ Observé/mesuré	2.40
	type	Ⓟ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓟ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓟ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓟ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓟ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓟ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓟ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓟ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓟ Observé/mesuré	12
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	Ⓟ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Ⓟ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	Ⓟ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓟ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
donnant sur	Ⓟ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	Ⓟ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓟ Observé/mesuré	2.40
	type	Ⓟ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓟ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	localisation	Ⓟ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	Ⓟ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Ⓟ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	Ⓟ Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	Ⓟ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	Ⓟ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	Ⓟ Observé/mesuré	12	
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon	
	type de volets	Ⓟ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
	orientation	Ⓟ Observé/mesuré	Sud Est	
	type de masques proches	Ⓟ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Ⓟ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
	donnant sur	Ⓟ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
pont thermique 1	type de liaison	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1	
	Longueur	Ⓟ Observé/mesuré	9.9	
pont thermique 2	type de liaison	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1	
	Longueur	Ⓟ Observé/mesuré	9.9	
pont thermique 3	type de liaison	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1	
	Longueur	Ⓟ Observé/mesuré	6.4	
pont thermique 4	type de liaison	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2	
	Longueur	Ⓟ Observé/mesuré	6.4	
pont thermique 5	type de liaison	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3	
	Longueur	Ⓟ Observé/mesuré	6.4	
pont thermique 6	type de liaison	Ⓟ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4	
	Longueur	Ⓟ Observé/mesuré	6.4	
système de ventilation 1	Type	Ⓟ Observé/mesuré	VMC SF Hygro B après 2012	
	façade exposées	Ⓟ Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	Ⓟ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Ⓟ Observé/mesuré	60.88	
	générateur type	Ⓟ Observé/mesuré	Réseau de chaleur	
	énergie utilisée	Ⓟ Observé/mesuré	RCU	
	régulation installation type	Ⓟ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique	
	émetteur type	Ⓟ Observé/mesuré	Radiateur	
	émetteur année installation	Ⓟ Observé/mesuré	2015	
	distribution type	Ⓟ Observé/mesuré	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé	
	numéro d'intermittence		1	
	systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur	Ⓟ Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	Ⓟ Observé/mesuré	Mixte

Fiche technique du logement (suite)

pilote 1	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	Observé/mesuré	Central collectif avec comptage
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	surface desservie		60.88
	production type	Observé/mesuré	Réseau de chaleur isolé
	installation type	Observé/mesuré	Collectif isolé avec tracage
	localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces non contiguës
	energie	Observé/mesuré	Réseau de chaleur
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	Observé/mesuré	Générateur 1
	isolation réseau RCU	Observé/mesuré	non isolé
	nombre de niveau	Observé/mesuré	1

équipement



EXPIM

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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



Dan BALLOUKA

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

Nous attestons que :

BALLOUKA Dan

Né(e) le : 15/08/1967

A : CESENATICO

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

DPE Individuel
Amiante sans mention
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 04/03/2024 au 03/03/2031
Du 12/06/2024 au 11/06/2031
Du 25/07/2024 au 28/09/2028
Du 25/07/2024 au 29/11/2028
Du 06/09/2024 au 05/09/2031
Du 06/11/2024 au 05/11/2031

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 01 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 05/11/2024

Le Directeur



Sébastien MAURICE



Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Votre Agent Général
EI LETORT HERVE
53 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX

 **0147738791**

 **01 49 06 03 40**

 agence.letort@axa.fr

N°ORIAS **10 054 199 (HERVE
LETORT)**

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SASU , EXPIM
231 RUE MARCADET
75018 PARIS

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269540687

Date du courrier
02 janvier 2025

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

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

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

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **01/01/2026** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat

10087965604

Client

269540687

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 48 Rue Jules Ferry
92250 LA GARENNE COLOMBES
Coordonnées GPS: 48.90367457133735,
2.234859466552735
Cadastre: D305, D322, D325, D328, D396, D394
Commune: LA GARENNE COLOMBES
Code Insee: 92035



Reference d'édition: 3013461
Date d'édition: 17/01/2025

Vendeur:
M. Yann Bichi GUEZ
Acquéreur:

OLD : NON

PEB : NON

42 BASIAS, 1 BASOL, 3 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

HCAQU

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

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
48 Rue Jules Ferry 92250 LA GARENNE COLOMBES D305, D322, D325, D328, D396, D394	92250	LA GARENNE COLOMBES
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* *naturelle, minière ou technologique oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
M. Ylann Bichi GUEZ	Le, 17/01/2025	Signature:
Signature:	Fait à LA GARENNE COLOMBES	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

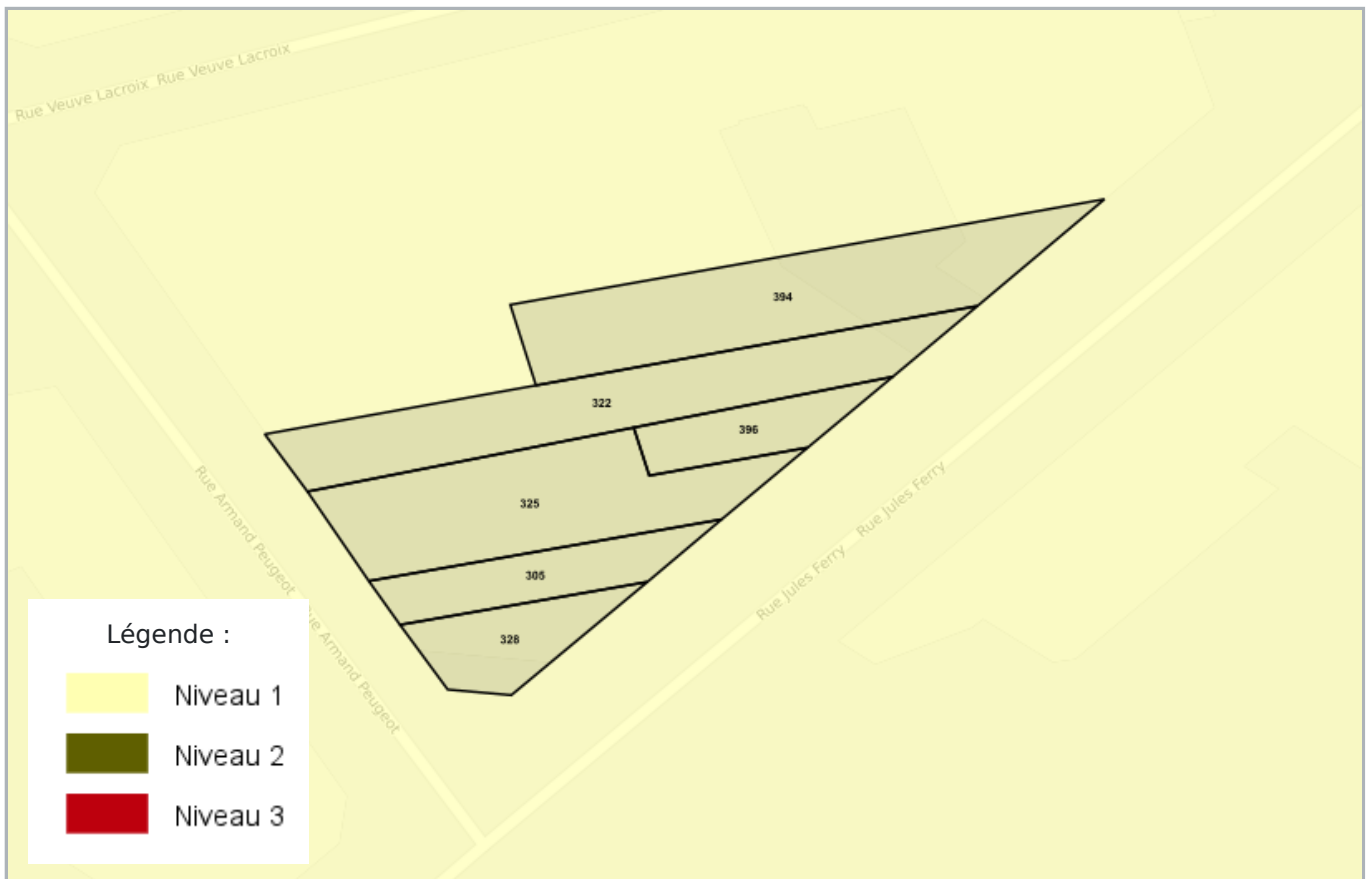
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

D305 - D322 - D325 - D328 - D396 - D394

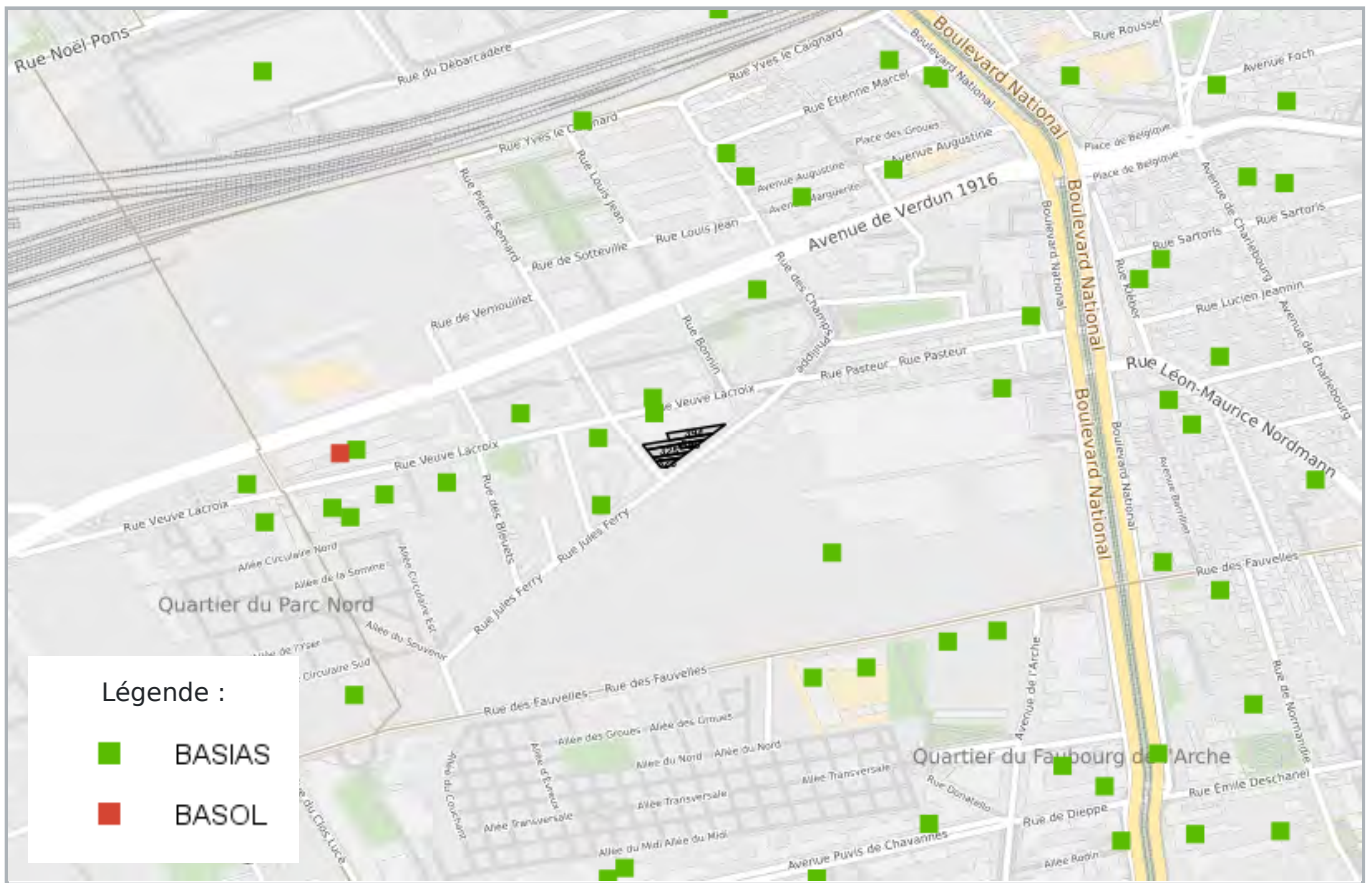


RADON

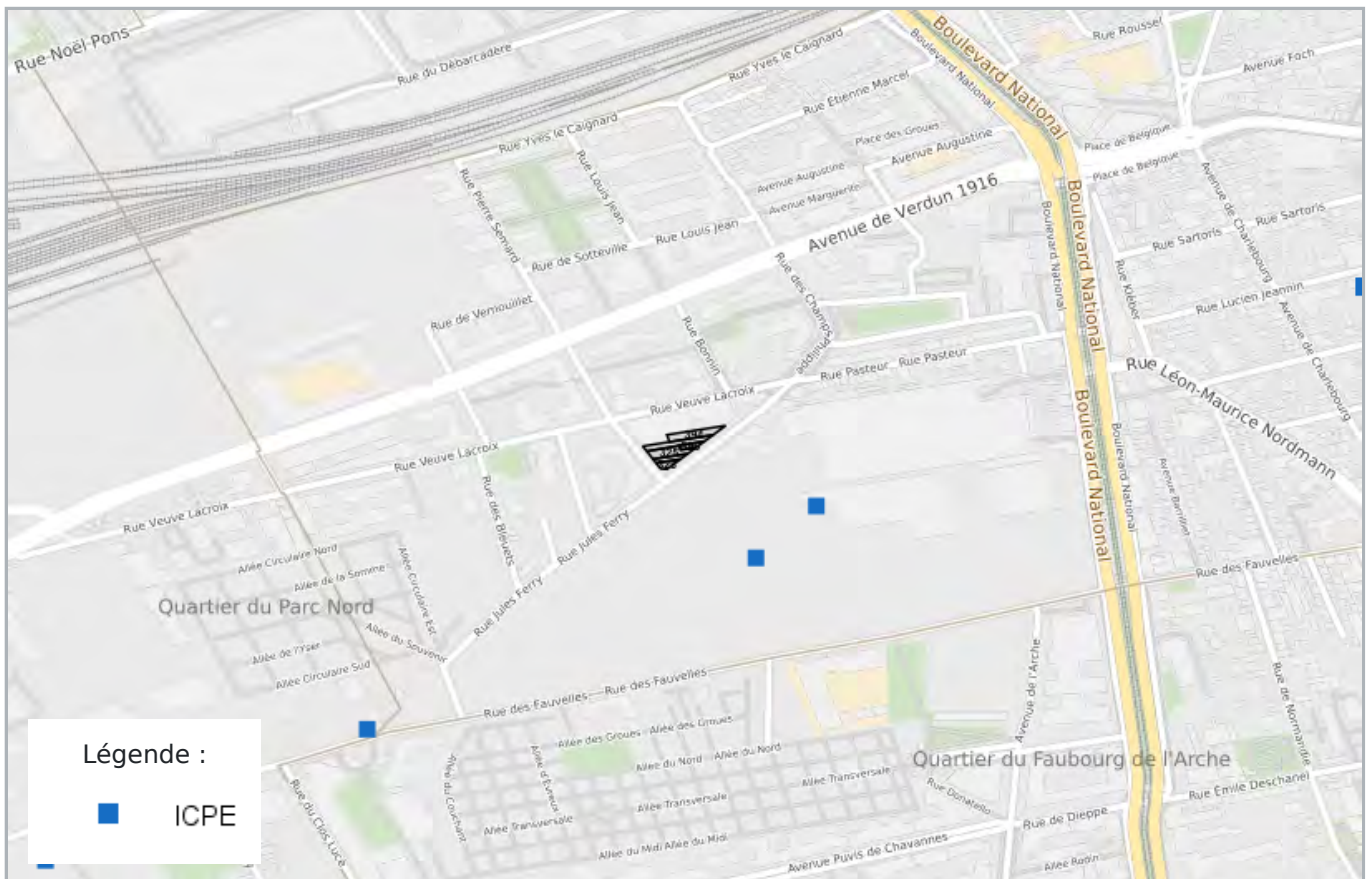
D305 - D322 - D325 - D328 - D396 - D394



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, 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.

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

48 Rue Jules Ferry / Parcelles: D305
-D322 - D325 - D328 - D396 - D394

code postal ou Insee

92250

commune

LA GARENNE COLOMBES

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 :

¹ zone A ² zone B ³ zone C ⁴ zone D
très forte forte modérée faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 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 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/>

vendeur

M. Yann Bichi GUEZ

date / lieu

17 janvier 2025 / LA GARENNE
COLOMBES

acquéreur

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/>

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

19 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		57 mètres
SSP3888683	Bouvet (Mme)	
En arrêt	Laverie	
3 rue Murgers (des) LA GARENNE COLOMBES		64 mètres
SSP3885303	Weber Hydraulique (Sté)	
En arrêt	Atelier de mécanique générale	
14 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		70 mètres
SSP3887350	Garage	
Indéterminé	Garage	
23 rue Murgers (des) LA GARENNE COLOMBES		93 mètres
SSP3887792	Amis (Garage des), anc. SAPI	
En arrêt	Garage	
40 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		121 mètres
SSP3887347	Atelier	
Indéterminé	Menuiserie	
47 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		160 mètres
SSP3885475	Broyage (Sté Industrielle de) (SIB)	
En arrêt		
18 rue Fauvelles (des) LA GARENNE COLOMBES		167 mètres
SSP3888458	Peugeot Citroën SA (Etudes et Recherches)	
Indéterminé	Construction d'automobiles	
66 rue Phillippe (des Champs) LA GARENNE COLOMBES		186 mètres
SSP3885128	Gaudin & Cie (Sté)	
En arrêt		
59 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		211 mètres
SSP3887931	SNEF (Sté), anc. Sté DEM, anc. Ets Guerinon, anc. Ets Messenie	
Indéterminé		
54 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		225 mètres
SSP3884476	Peugeot	
Indéterminé		
37 boulevard National LA GARENNE COLOMBES		258 mètres
SSP3888239	Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP)	
Indéterminé	Dépôt de Charlebourg	
65 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		259 mètres
SSP3885320	Carrosserie	
En arrêt	Atelier de peinture	

63 rue Lacroix (de la Veuve) LA GARENNE COLOMBES		267 mètres
SSP3885319	Soyez (Ets)	
En arrêt	<i>Dépôt de ferrailles</i>	
41 rue Philippe (des Champs) LA GARENNE COLOMBES		281 mètres
SSP3887533	BLONDIAUX (Ets)	
Indéterminé	<i>Tolerie automobile</i>	
123 rue Fauvelles (des) COURBEVOIE		299 mètres
SSP3884937	Masson (Ets Léon)	
En arrêt		
55 boulevard National LA GARENNE COLOMBES		306 mètres
SSP3885700	Gabart (Ets)	
En arrêt	<i>Station-service et garage</i>	
113 rue Fauvelles (des) COURBEVOIE		307 mètres
SSP3886431	Bièrre Frères (Ets)	
Indéterminé		
71 bis rue Lacroix (Veuve) NANTERRE		311 mètres
SSP3888944	Nanterrienne d'Etudes et de Fabrication (Société) (SNEF)	
Indéterminé	<i>Vente et installation de matériel de ventilation et d'aération</i>	
83 rue Fauvelles (des) COURBEVOIE		311 mètres
SSP3885441	Herckelbout Dawson et fils	
Indéterminé	<i>Usine</i>	
156 rue Colonne Edouard NANTERRE		314 mètres
SSP3887142	Antony (Garage)	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
63 rue Fauvelles (des) COURBEVOIE		325 mètres
SSP3885224	SOCHICA	
En arrêt	<i>Tôlerie</i>	
29 rue Phillippe (des Champs) LA GARENNE COLOMBES		328 mètres
SSP3885141	Picard (Ets)	
En arrêt	<i>Garage</i>	
27 bis rue Marcel (Etienne) LA GARENNE COLOMBES		346 mètres
SSP3884738	DP AUTOS (Ets) (S.A)	
En arrêt	<i>Garage</i>	
9 bis avenue Augustine LA GARENNE COLOMBES		349 mètres
SSP3885309	Imprimac (Sté) et Etablissement Chauvin, anc. Etablissement Claude Renoult	
En arrêt	<i>Imprimerie - Carrosserie, peinture</i>	
10 rue Nordmann (Léon-Maurice) LA GARENNE COLOMBES		360 mètres
SSP3885310	Barjon (Ets)	
En arrêt	<i>Dépôt de ferrailles</i>	

2 avenue Colombier (Bernard) LA GARENNE COLOMBES		366 mètres
SSP3885305	Ranscher (Sté)	
En arrêt	<i>Quincaillerie</i>	
373 rue Garenne (de la) NANTERRE		375 mètres
SSP3888533	METAUFER (S.A.R.L.)	
Indéterminé	<i>Ferrailleur</i>	
14 rue Fauvelles (des) LA GARENNE COLOMBES		381 mètres
SSP3886268	Usage Moderne (L')	
Indéterminé	<i>Atelier de mécanique générale</i>	
94 rue Bonal Jean LA GARENNE COLOMBES		408 mètres
SSP3887785	Courbevoie Automobile Réparation (Garage), anc. SIAM	
Indéterminé	<i>Garage</i>	
rue Caignard (Yves Le) LA GARENNE COLOMBES		408 mètres
SSP3884824	Jacquin & Fils (Sté)	
En arrêt	<i>Halles et entrepôts</i>	
97 rue Sartoris LA GARENNE COLOMBES		410 mètres
SSP3887861	EDF-GDF	
Indéterminé		
11 bis rue Kléber LA GARENNE COLOMBES		420 mètres
SSP3888311	Radiateurs Jean Pasquet, anc. Société Parisienne de Cémentation	
En arrêt		
31 rue Fauvelles (des) COURBEVOIE		440 mètres
SSP3884807	Guignard (Ets) (SA)	
En arrêt	<i>Carrosserie</i>	
8 rue Marcel (Etienne) LA GARENNE COLOMBES		458 mètres
SSP3885098	Caris (Laboratoire)	
En arrêt	<i>Fabrication de produits pharmaceutiques</i>	
91 boulevard National LA GARENNE COLOMBES		464 mètres
SSP3886021	Atelier de plastique	
En arrêt	<i>Garage</i>	
3 avenue Marcel (Etienne) LA GARENNE COLOMBES		474 mètres
SSP3886729	Andres & Cie (Sté), anc. Ets Marie Frères	
En arrêt		
20 rue Cloarec (du Révérend Père) COURBEVOIE		486 mètres
SSP3888367	VERRET (Ets), anc. Ets PIZAY-BOURGET	
Indéterminé	<i>Chaudronnerie</i>	
3 rue Chartres (de) COURBEVOIE		487 mètres
SSP3887721	Industrielle de Fonderie d'Aluminium (Sté)	
Indéterminé		

26 rue Nordmann (Léon-Maurice) LA GARENNE COLOMBES		488 mètres
SSP3885314	Meheuste (Sté)	
En arrêt	Atelier de photogravure	
42 rue Saint-Lô COURBEVOIE		491 mètres
SSP3888350	BAUDIN (Sté), anc. Ateliers Curaty & Cie	
Indéterminé		
331 rue GARENNE (de la) NANTERRE		496 mètres
SSP3888183	Laboratoire de Médecine Végétale, anc. Société EO France, anc. Société des Ateliers de Constructions Electroniques	
En arrêt	Laboratoire pharmaceutique	
60 rue SAINT-LÔ COURBEVOIE		498 mètres
SSP3888135	KAESER et Fils (Société E.)	
En arrêt	Atelier de fabrication d'objets en matière plastique.	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3885473 MARTIN (Sté Martin) 135 avenue Foch LA GARENNE COLOMBES	SSP3887625 OPODEX (Société) 14 rue Asnières (d') LA GARENNE COLOMBES
SSP3886434 Jeric 26 rue Jeannin (Lucien) LA GARENNE COLOMBES	SSP3884713 Dourdin (Ets) 15 avenue De Gaulle (du Général) LA GARENNE COLOMBES
SSP3885184 FIAT (Garage), anc. Garage Gillote 25 avenue De Gaulle (du Général) LA GARENNE COLOMBES	

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

178 mètres	
SSP000332101 PSA VEUVE LACROIX	<i>Le site a accueilli un centre de recherche et développement des plastiques du groupe PSA. L'activité a cessé le 08/10/2008. Un diagnostic des sols a été réalisé en octobre 2008 ainsi que des investigations complémentaires en 2009. Les polluants mis en évidence dans les sols sont les suivants : trichloroéthylène (TCE), hydrocarbures totaux, xylène, métaux lourds. Des travaux de dépollution, qui ont consisté en l'excavation des terres contaminées, se sont déroulés entre septembre et octobre 2010. Le site a été remis en état pour un usage industriel / commercial.</i>

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

18 rue des Fauvelles 92250 La Garenne-Colombes		119 mètres
BOUYGUES TRAVAUX PUBLICS	Télécommunications https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009168	
18 RUE DES FAUVELLES 92250 La Garenne-Colombes		141 mètres
PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILE SA	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506274	
373 RUE DE LA GARENNE 92000 Nanterre		392 mètres
METAUFER	 https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404790	
Non Seveso		



Préfecture : Hauts-de-Seine
Commune : LA GARENNE COLOMBES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

48 Rue Jules Ferry 92250 LA GARENNE COLOMBES /
Parcelles: D305 - D322 - D325 - D328 - D396 - D394
92250 LA GARENNE COLOMBES

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2003	17/06/2003	03/12/2003	20/12/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/2001	26/07/2001	12/03/2002	28/03/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

17/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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