

Dossier de Diagnostic Technique

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

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

MISSION N° : 781801454

PROPRIETAIRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

MISSION

Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

MISSION

Type : Restaurant	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 0000A08702086	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 24/04/2025	Escalier :
Accompagnateur : OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIETAIRE)	Opérateur : EPPE Alexandre	Étage : RDC

DIAGNOSTICS



Diagnostic plomb



Diagnostic amiante



Diagnostic DPE



État des Risques et Pollutions (ERP)

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801454
DDT : 1 sur 43

Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), EPPE Alexandre, agissant à la demande de OFFICE NATIONAL DES FORETS, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 24/04/2025

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 24/04/2025

Cachet:



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER
78100 ST GERMAIN EN LAYE
06 79 63 74 17
Siret : 798 694 964 000 23 - code APE : 7120B

Signature :



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801454
DDT : 2 sur 43



Fiche de Synthèse

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

a Diagnostic amiante

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur dans :

Extérieur (Plaques (AC2)) : Ensemble toiture dépendances

Extérieur (Conduits de fumée en fibres-ciment (EP)) : Sur toiture dépendances

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

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

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

Aucune obligation réglementaire à signaler.

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

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Une ou plusieurs actions correctives de second niveau sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
RDC	Dépendances extérieur	Accès impossible / Porte condamnée

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801454
DDT : 3 sur 43

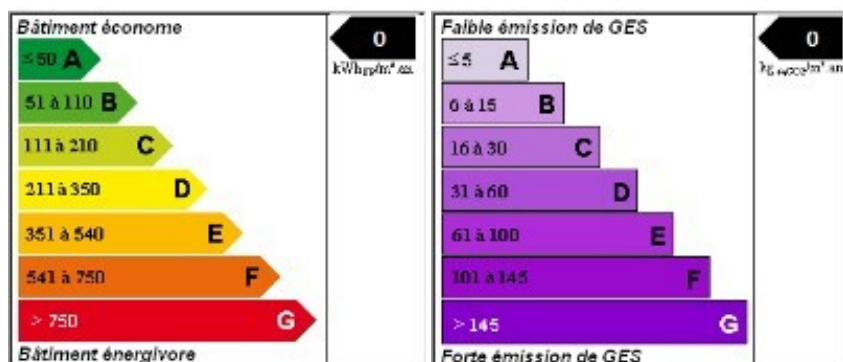


Diagnostic plomb

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



Diagnostic DPE



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801454
DDT : 4 sur 43

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

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

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

MISSION N° : 781801454

 PROPRIETAIRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

 MISSION

Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

 DONNEUR D'ORDRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

 MISSION

Type : Restaurant	Nbre pièces :	Cadastre : 0000A08702086
Lot :	Bâtiment :	Porte :
Lot secondaire :	Date de visite : 24/04/2025	Date Rapport : 24/04/2025
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIETAIRE)	Opérateur : EPPE Alexandre	Étage : RDC

Signature de l'opérateur :

CONCLUSIONS**Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire****Société**

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 781801454
PLOMB : 1 sur 7
DDT : 5 sur 43

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	40	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	40	100.0 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	0	0.0 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

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

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

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

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

SERVICE ALEXANDRE EPPE - 10 RUE WAUTHIER 78100 ST GERMAIN EN LAYE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° T780901 valide jusqu'au 25/11/2024), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation.

Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

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

Liste détaillée des locaux visités :

Entrée / Salle, Réserve, Cuisine 01, Cuisine 02, Plonge, Sanitaires, Salle 02, Extérieur

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

Dépendances extérieur : Accès impossible / Porte condamnée

État d'occupation du bien :

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

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque PB200I permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 8767 - Date de chargement de la source : 19/09/2024 - Nature du radionucléide : Co-57 - Activité à la date de chargement de la source: 185 MBq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : Allianz IARD : 62 490 415

Année de construction : 1900



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

EPPE Alexandre membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc EDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification : **CPDI4634**
- Assurance : **Allianz IARD : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2026
- SERVICE ALEXANDRE EPPE - 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE

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

Restaurant - Propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS - Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES Carrefour des Six Chiens 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 24/04/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

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

4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :

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

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

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

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

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

4.2. Stratégie de mesurage :

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

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

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

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

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

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



5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

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

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

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

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

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

6. RAPPORT DU CONSTAT :

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

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

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

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

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.8 - Mesure de fin : 1.2

Etabli le 24/04/2025

Cachet:



SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER
78100 ST GERMAIN EN LAYE
06 79 63 74 17

Siret : 798 694 964 000 23 - code APE : 7120B

Signature :

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

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
PLOMB : 4 sur 7
DDT : 8 sur 43



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Entrée / Salle										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
11 12	A	Porte 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
13 14	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
17 18	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
19 20	A	Porte 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
21 22	A	Porte 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
23 24	A	Porte 1 : encadrement	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Réserve										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
25 26		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
27 28	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
29 30	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
31 32	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
33 34	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
35 36	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
37 38	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
39 40	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
41 42	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
43 44	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Cuisine 01										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
45 46		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
PLOMB : 5 sur 7
DDT : 9 sur 43



RDC - Cuisine 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
47 48		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Plonge										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
49 50		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			1	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Sanitaires										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
51 52		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
53 54	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
55 56	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
57 58	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
59 60	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Salle 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
61 62		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
63 64	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
65 66	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
67 68	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
69 70	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
71 72	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
73 74	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
75 76	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
77 78	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
79 80	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Extérieur										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0 %

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
PLOMB : 6 sur 7
DDT : 10 sur 43



Croquis



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
PLOMB : 7 sur 7
DDT : 11 sur 43



Constat Amiante

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

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

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

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

MISSION N° : 781801454



PROPRIETAIRE

Nom : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES
Carrefour des Six Chiens
Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



MISSION

Adresse : Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES
Carrefour des Six Chiens
Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



DONNEUR D'ORDRE

Nom : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES
Carrefour des Six Chiens
Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



MISSION

Type : Restaurant	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 0000A08702086	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Étage : RDC	Escalier :
Date de commande : 24/04/2025	Date de visite : 24/04/2025	Année de construction : 1900
Accompagnateur : OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIETAIRE)	Opérateur : EPPE Alexandre	Référence client :

CONCLUSIONS

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

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

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans les zones examinées, sur jugement personnel de l'opérateur dans :

Extérieur (Plaques (AC2)) : Ensemble toiture dépendances

Extérieur (Conduits de fumée en fibres-ciment (EP)) : Sur toiture dépendances

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
AMIANTE : 1 sur 11
DDT : 12 sur 43

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

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

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

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées
Une ou plusieurs actions correctives de second niveau sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
RDC	Dépendances extérieur	Accès impossible / Porte condamnée

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

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

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

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

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

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

Observation :

Réserve : terrain arrière restaurant non accessible non vérifiable.



SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

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

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

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
AMIANTE : 4 sur 11
DDT : 15 sur 43

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

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

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

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Commerce

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

Année de construction : 1900

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entrée / Salle	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Mur E (Peinture Plâtre) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : encadrement (Peinture Métal)
RDC	Réserve	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois)
RDC	Cuisine 01	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Carrelage) - Mur B (Carrelage) - Mur C (Carrelage) - Mur D (Carrelage)
RDC	Cuisine 02	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Carrelage) - Mur B (Carrelage) - Mur C (Carrelage) - Mur D (Carrelage)
RDC	Plonge	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Carrelage) - Mur B (Carrelage) - Mur C (Carrelage) - Mur D (Carrelage)
RDC	Sanitaires	Sol (Béton) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	Salle 02	Sol (Parquet) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois)
RDC	Extérieur	Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/04/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

EPPE Alexandre

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc EDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI4634

- SERVICE ALEXANDRE EPPE - 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE

- Assurance Allianz IARD : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Extérieur	Ensemble toiture dépendances		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		AC2
RDC	Extérieur	Sur toiture dépendances		Eléments extérieurs / Conduits en toiture et façade / Conduits de fumée en fibres-ciment	OUI	JPOR		EP

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

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

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
AMIANTE : 6 sur 11
DDT : 17 sur 43



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

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

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
RDC	Extérieur	Ensemble toiture dépendances	Toitures / Plaques	Action corrective de second niveau
RDC	Extérieur	Sur toiture dépendances	Conduits en toiture et façade / Conduits de fumée en fibres-ciment	Évaluation périodique

Complément d'information concernant le type de recommandation :

Évaluation périodique : Le propriétaire doit :

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

Action corrective de second niveau : le matériau ou produit, sur l'ensemble de la zone, ne doit plus être soumis à aucune agression ni dégradation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Le propriétaire, pour mener à bien cette action, doit :

- 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 ;
- 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 ;
- Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

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

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

Néant -

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

Néant

7. SIGNATURE :

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
AMIANTE : 7 sur 11
DDT : 18 sur 43

a

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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

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

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

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

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 781801454 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : présent
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : 2 grille(s)
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (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 oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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



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 LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☒		AC2

Légende des types de recommandations :

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	781801454
Date d'évaluation	24/04/2025
Bâtiment	Restaurant
Local ou zone homogène	Extérieur
Composant	Plaques

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
AMIANTE : 9 sur 11
DDT : 20 sur 43



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 LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
			Risque faible d'extension de dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
		Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐
		Généralisée ☐		AC2

Légende des types de recommandations :
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	781801454
Date d'évaluation	24/04/2025
Bâtiment	Restaurant
Local ou zone homogène	Extérieur
Composant	Conduits de fumée en fibres-ciment

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
 Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
 AMIANTE : 10 sur 11
 DDT : 21 sur 43



Croquis



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
AMIANTE : 11 sur 11
DDT : 22 sur 43



Diagnostic de Performance Énergétique

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (6.3.a bis)

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

Bureaux, services administratifs, enseignement

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal autre que d'habitation, à l'exception des centres commerciaux, proposés à la vente en France Métropolitaine.

N° de dossier : 781801454
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2578T1405202Z
Date de validité : 23/04/2035
Le cas échéant, nature de l'ERP : N-Restaurants et débits de boisson
Date de construction : <1948
Date de visite : 24/04/2025 et de création : 24/04/2025

Nom du diagnostiqueur : Alexandre EPPE
N° de certification : CPD14634
Délivré par : ICERT

Signature :



Adresse du bâtiment :

Adresse : MAISON FORESTIERE DE LA ROTISSERIE DES LOGES
CARREFOUR DES SIX CHIENS 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
☒ Bâtiment entier
☐ Partie de bâtiment (à préciser) :
Surface thermique (m²) : 349.60

Désignation du propriétaire :

Nom : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : MAISON FORESTIERE DE LA ROTISSERIE DES LOGES
CARREFOUR DES SIX CHIENS 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse : -

Consommations annuelles d'énergie

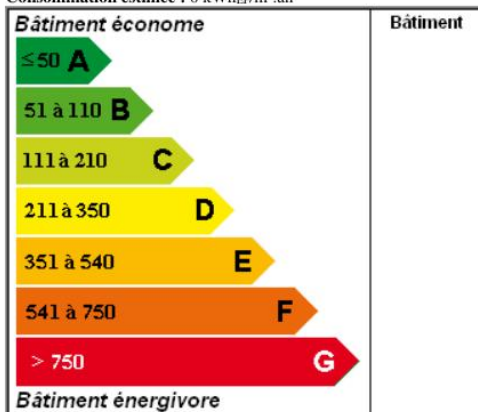
Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales Détail par énergie en kWh _{EP}	Consommations en énergie primaire Détail par énergie en kWh _{EP}	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
Bois, biomasse			
Électricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements	/	/	
TOTAL			

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

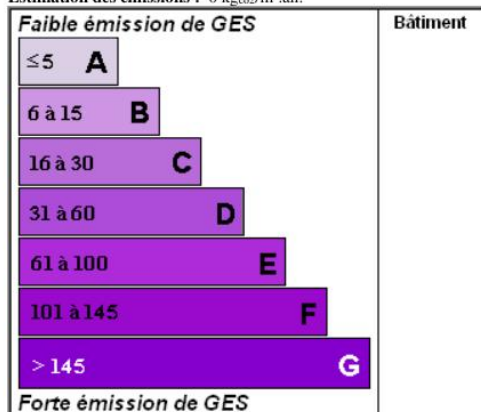
Consommation estimée : 0 kWh_{EP}/m².an



Bâtiment

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 0 kg_{CO2}/m².an.



Bâtiment

Forte émission de GES

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
DPE : 1 sur 4
DDT : 23 sur 43



Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs	Système de chauffage	Système de production d'ecs
Murs inconnus non isolés	Chauffage électrique à effet joule	Inconnue
Toiture	Système de refroidissement	Système d'éclairage
Combles aménagés sous rampants non isolés	Néant	Electrique
Menuiseries ou parois vitrées	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	Système de ventilation
Menuiserie(s) bois simple vitrage	Non requis	Inconnue
Plancher bas		
Dalle béton		
Nombre d'occupants	Autres équipements consommant de l'énergie	
1		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	KWhEP/m² an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables		KWhEP/m².an

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour en

disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :



Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics de bureaux ou d'enseignement : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifiez la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifiez la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Régulez les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, programmez-la de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffages pendant les périodes d'inoccupation.
- Changez la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installez des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profitez au maximum de l'éclairage naturel. Evitez d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacez les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installez des minuteurs et ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.

- Optimisez le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Optez pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veillez à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Optez pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibilisez le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veillez au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veillez à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetière), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utilisez les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments :



Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Isolation des rampants de toiture avec un isolant de résistance thermique $R > \text{ou } = \text{à } 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € de crédit d'impôt. Sont éligibles les TPE et PME tous secteurs d'activité confondus, soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, propriétaires ou locataires de leurs locaux, qui engagent des travaux d'amélioration d'efficacité énergétique de leurs bâtiments (bureaux, commerces, entrepôts...).
Remplacement des menuiseries simple vitrage existantes par des menuiseries PVC ou équivalent double vitrage 4/20/4 VIR avec remplissage Argon.	30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € de crédit d'impôt. Sont éligibles les TPE et PME tous secteurs d'activité confondus, soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, propriétaires ou locataires de leurs locaux, qui engagent des travaux d'amélioration d'efficacité énergétique de leurs bâtiments (bureaux, commerces, entrepôts...).
Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'extérieur avec un isolant de résistance thermique $R > \text{ou } = \text{à } 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, avec retour d'isolation	30 % des dépenses éligibles, dans la limite de 25 000 € de crédit d'impôt. Sont éligibles les TPE et PME tous secteurs d'activité confondus, soumises à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, propriétaires ou locataires de leurs locaux, qui engagent des travaux d'amélioration d'efficacité énergétique de leurs bâtiments (bureaux, commerces, entrepôts...).
Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnant, au minimum dans les pièces principales, avec programmation pièce par pièce avec minimum de température.	

Commentaires : DPE sans étiquette dit « Vierge »

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
DPE : 4 sur 4
DDT : 26 sur 43



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ROUTE DES LOGES 78100 ST GERMAIN EN LAYE

Adresse: Route des Loges 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Coordonnées GPS: 48.9221748, 2.0836576
Cadastre: A 870

Commune: ST GERMAIN EN LAYE
Code Insee: 78551

Reference d'édition: 3156050
Date d'édition: 25/04/2025

Vendeur:
OFFICE NATIONAL DES FORETS
Acquéreur:



OLD : NON	PEB : NON	1 BASIAS, 0 BASOL, 0 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		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Département	Approuvé	05/08/1986
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Seine	Approuvé	30/06/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Seine	Approuvé	30/06/2007
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/YZXTV>

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
Route des Loges	78100	ST GERMAIN EN LAYE
A 870		
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 ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
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 ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒		
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* oui ☐ non ☐		
*naturelle, minière ou technologique		
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 ☐ non ☒		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐		
Documents à fournir obligatoirement		
☒ 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
OFFICE NATIONAL DES FORETS	Le, 25/04/2025	
Signature:	Fait à ST GERMAIN EN LAYE	Signature:

(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 biens 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 INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 3 sur 15
DDT : 29 sur 43



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



4/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

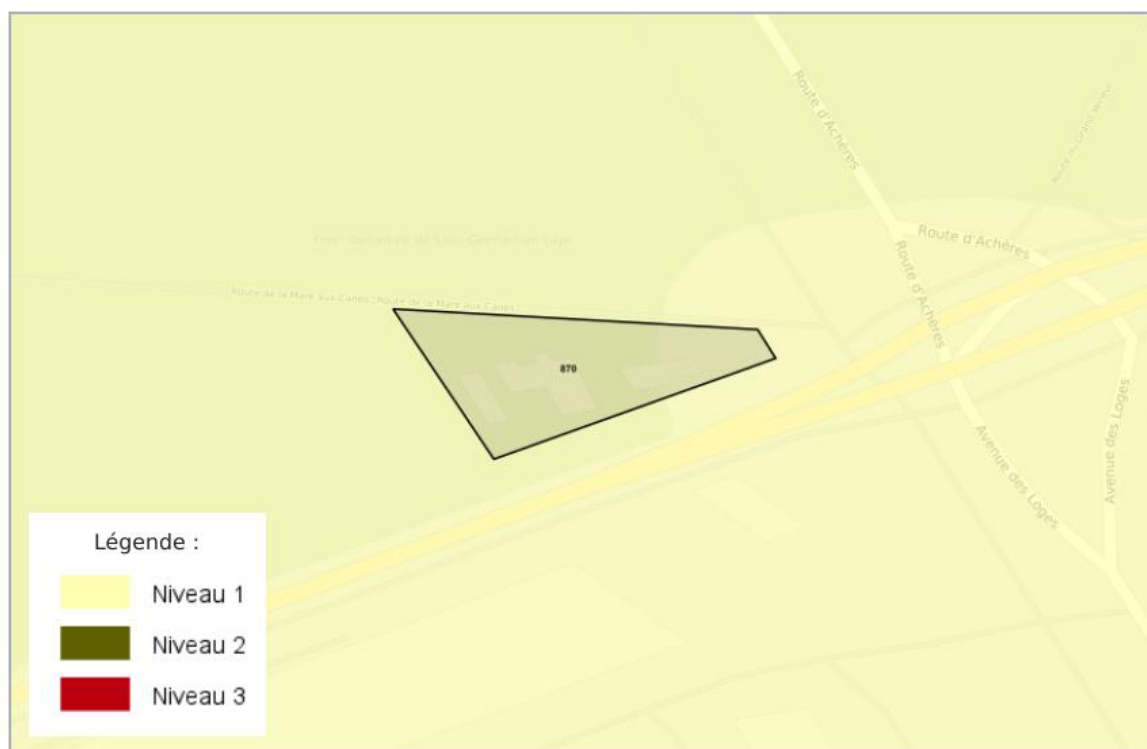
n° de rapport : 781801454
ERP : 4 sur 15
DDT : 30 sur 43



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



5/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 5 sur 15
DDT : 31 sur 43



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

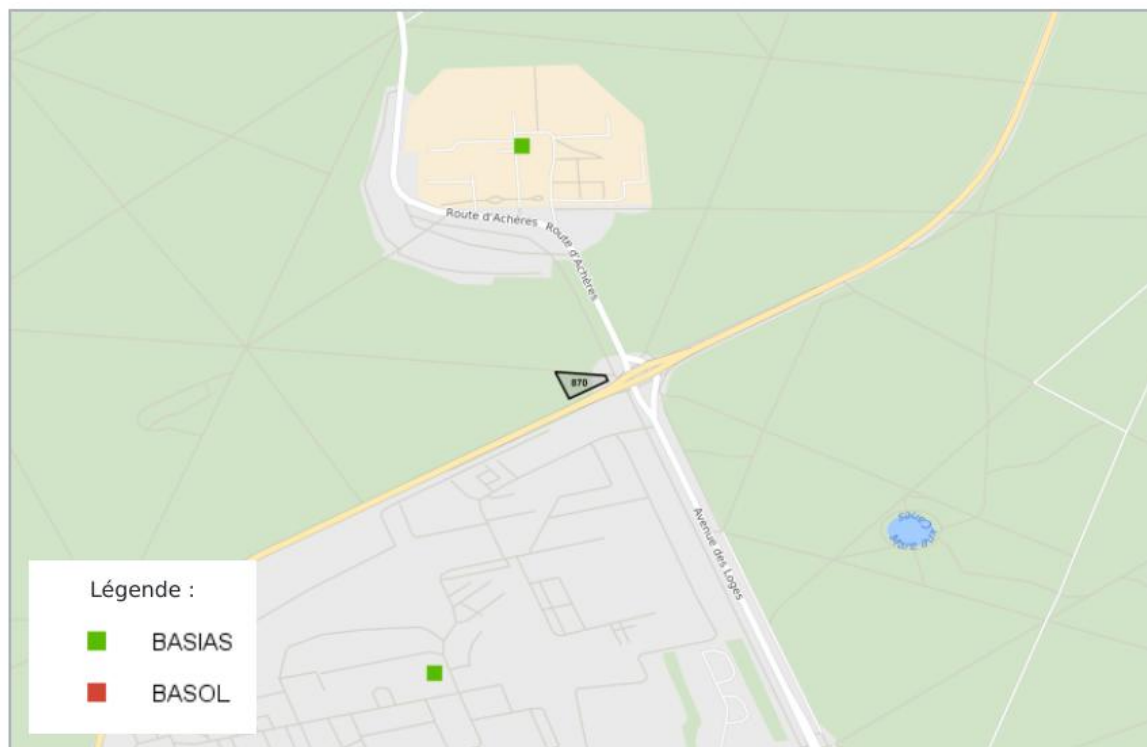


Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 6 sur 15
DDT : 32 sur 43



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



7/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 7 sur 15
DDT : 33 sur 43



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.

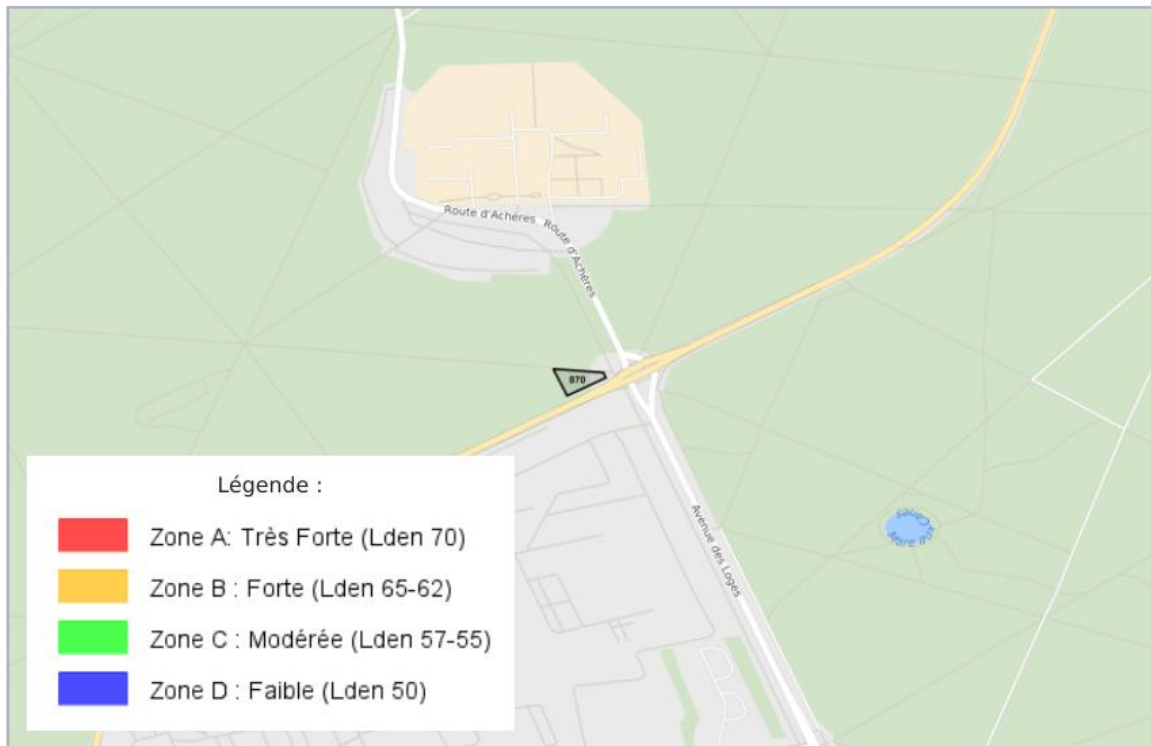
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	du	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
Route des Loges		78100	ST GERMAIN EN LAYE
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)			
☒ 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	2	3	4
zone A	zone B	zone C	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	date / lieu	acquéreur
OFFICE NATIONAL DES FORETS	25 avril 2025 / ST GERMAIN EN LAYE	

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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 9 sur 15
DDT : 35 sur 43



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

route Loges des SAINT GERMAIN EN LAYE		481 mètres
SSP3880200	GRANDE CHANCELLERIE DE LA LEGION D'HONNEUR	
Indéterminé		

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

SSP3880892 ARCHAMBAUD (société) 19 rue Vieil Abreuvoir du SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880885 BERGEON-BURET (S.A.R.L. NOUVELLE) Cité grand Cormier du SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880886 SOLEIL (COULEUR) 77 rue Pologne de SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880888 TEINTURERIE VICTORIA 27 rue Poissy de SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880890 PRESSING ROYAL 9 rue Wauthier de SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880891 CYCLES PEUGEOT, ARCHAMBAUD 103 rue Pontel du SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880174 DESMARAIS FRERES (SOCIETE) rue Léon Désoyer (RN190 de Mantes à Paris) SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880896 LAVERIE LAV'SEUL 43 rue André Bonnenfant SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880889 PRESSING (ALASKA PRESSING) 50 rue Paris de SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880895 LAVERIE LAVECLAIR 22 rue Vieil Abreuvoir du SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880897 BLEU (ETABLISSEMENT LE) 6 bis rue Charles Rhone SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880887 PRESSING 5 à SEC 38 rue Poissy de SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880894 GARAGE SEME 7 Chemin Vieille Butte de la SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880893 GARAGE DES HAUTS CHENETS 41 rue Sainte Radegonde SAINT GERMAIN EN LAYE

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres





Préfecture : Yvelines

Commune : ST GERMAIN EN LAYE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Route des Loges
78100 ST GERMAIN EN LAYE**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	21/06/2021	22/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/09/2011	04/09/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/2006	07/08/2006	15/01/2007	25/01/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/03/2001	22/03/2001	26/04/2002	05/05/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1986	11/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations Remontée Nappe	01/03/2001	31/03/2001	26/04/2002	05/05/2002	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	27/03/2001	27/03/2001	17/01/2003	24/01/2003	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	24/09/2024	19/10/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/06/2022	19/09/2023	20/10/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2021	01/12/2021	20/12/2022	30/12/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	21/12/2021	14/01/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	07/04/2019	31/12/2019	15/12/2020	23/12/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2010	30/09/2010	28/11/2011	01/12/2011	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2004	31/03/2004	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1992	30/11/1997	15/07/1998	29/07/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

25/04/2025

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



Annexes réglementaires de ST GERMAIN EN LAYE

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 12 sur 15
DDT : 38 sur 43



Autres annexes en vigueur

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 13 sur 15
DDT : 39 sur 43



Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° SIDPC/2021-025

du 22 / 06 / 2021

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non ☐

PPRI Seine et Oise

date 30 juin 2007

aléa Inondation

Arrêté préfectoral

date 05 août 1986

aléa Mouvement de terrain

date

aléa

Les documents de référence sont :

DDRM

PPRI Seine et Oise et arrêté préfectoral 05 août 1986

Consultable sur Internet

☒

Consultable sur Internet

☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☐ non ☒

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPRm]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

oui ☐ non ☒

date

effet

date

effet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone **5**

Moyenne
zone **4**

Modérée
zone **3**

Faible
zone **2**

Très faible
Zone **1** ☒

pièces jointes

5. Cartographie, remarques et observations

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Pour le risque de pollution des sols, consulter le site de la DRIEAT, <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Cartographie des risques naturels prévisibles (ci-jointe)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date de parution :

Pour le Préfet,
Le Sous-préfet, Directeur de cabinet


Thomas LAYBET

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

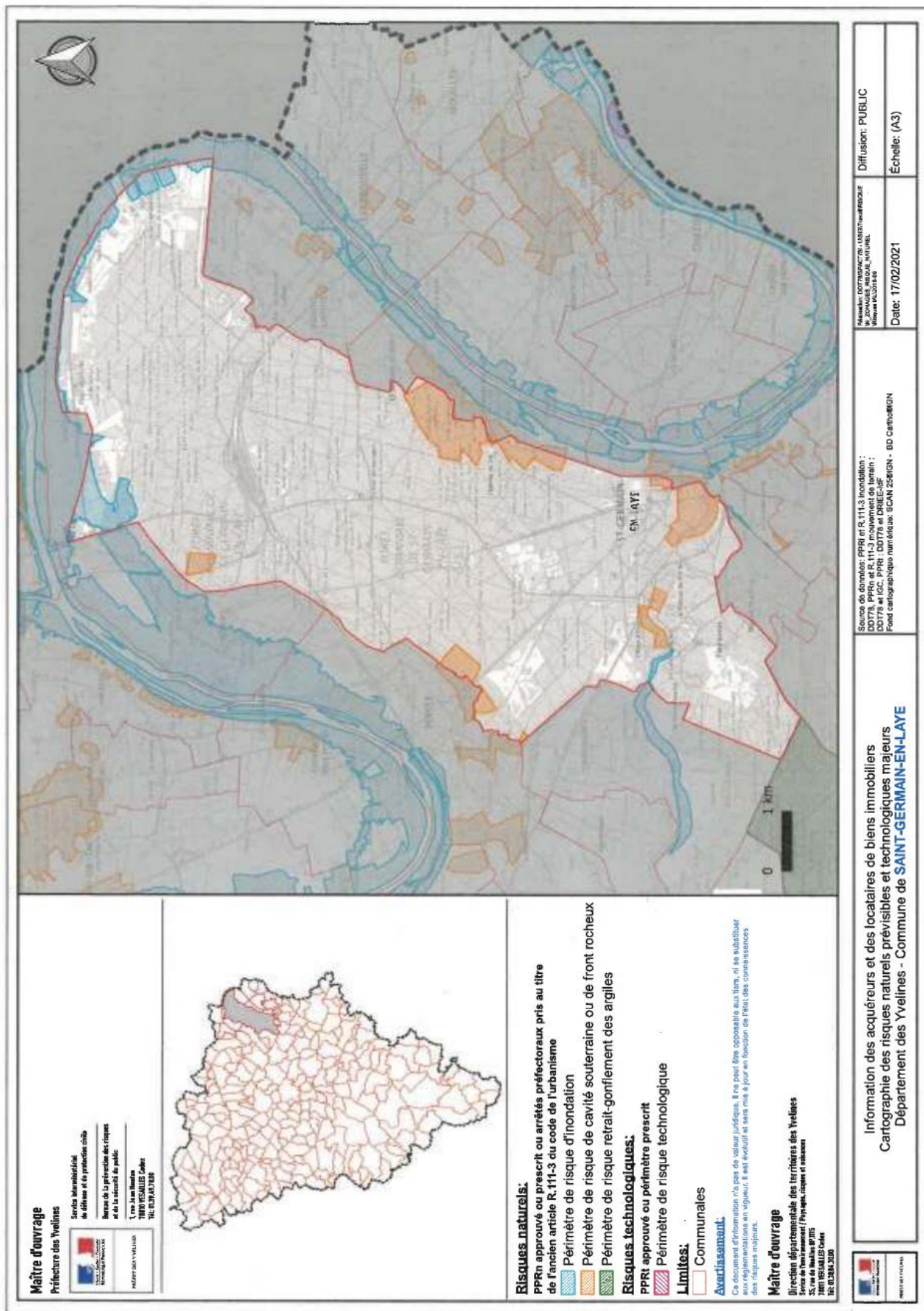
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 14 sur 15
DDT : 40 sur 43





Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801454
ERP : 15 sur 15
DDT : 41 sur 43



Attestations RCP et Certifications

Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI4634 Version 007



Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur EPPE Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Aniante sans mention	Aniante Sans Mention (1)
Audit Energétique	Date d'effet : 23/11/2022 - Date d'expiration : 23/11/2029
DPE individuel	Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 21/02/2030
Electricité	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/01/2023 - Date d'expiration : 21/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure électrique (4) Date d'effet : 24/12/2022 - Date d'expiration : 23/11/2029
Plomb	Etat de l'installation intérieure gaz (4) Date d'effet : 01/03/2023 - Date d'expiration : 28/02/2030
Termites	Plomb : constat du risque d'exposition au plomb (4) Date d'effet : 29/12/2022 - Date d'expiration : 28/12/2029 Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (4) Date d'effet : 29/12/2022 - Date d'expiration : 28/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.licert.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 07/03/2025.

(1) Afin d'être en mesure de délivrer des certificats de certification des personnes intervenant dans les domaines de diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et de leur engagement aux exigences applicables aux personnes intervenant dans ces domaines, I.Cert a mis en place un processus de certification des personnes intervenant dans ces domaines. Ce processus est basé sur l'évaluation de la performance individuelle et collective des personnes intervenant dans ces domaines, ainsi que sur l'évaluation de leur engagement aux exigences applicables aux personnes intervenant dans ces domaines. (2) Depuis le 01/03/2023, I.Cert délivre des certificats de certification des personnes intervenant dans les domaines de diagnostic immobilier, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et de leur engagement aux exigences applicables aux personnes intervenant dans ces domaines. (3) Le DPE individuel est un diagnostic de performance énergétique qui permet d'évaluer la performance énergétique d'un logement individuel. (4) Le diagnostic de performance énergétique sans mention est un diagnostic de performance énergétique qui permet d'évaluer la performance énergétique d'un logement individuel sans mentionner la présence de termites dans le bâtiment.



Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.licert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35750 Saint-Germain

CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnosticteurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D. dont le Siège social se situe au 1 cours Michellet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

Monsieur EPPE ALEXANDRE
Service Alexandre EPPE
10 RUE WAUTHIER
78100 ST GERMAIN EN LAYE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°02 480 415 qui a pris effet le 01/01/2026.

Ce contrat a pour objet de :
satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-665 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CERP)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
- Diagnostic Animate avant-ventilation pour les immeubles à usage d'habitation
- Dossier Technique Aniante (DTA)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Diagnostic de performance énergétique individuel (DPE)
- État de l'installation intérieure électrique HQRS EPB
- Installation de détecteur de fumée HQRS EPB
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Diagnostic électrique (télétravail) - diagnostic de performance énergétique globale (DPE)
- Élaboration de plans et croquis en phase APS
- Mesurage de concentration en radon
- Diagnostic thermique (DTE)
- Diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées
- Diagnostic des installations existantes d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic de sécurité incendie
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- Calcul des millèmes et des tampons d'établissement d'états descriptifs de division
- Document d'évaluation des risques (DER) effectué uniquement dans le secteur immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et gestionnaires d'immeubles
- État Risques et pollution (ERP)

Attestation réglementaire thermique RT 2012 et RE 2020
Diagnostic de conformité à la RE 2020 incluant le processus de contrôle de la ventilation RE 2020 Expertise en valeur vénale / Évaluation Immobilière
Audit énergétique relatif aux locaux professionnels (AEL) et aux locaux commerciaux (ALE) conformément à la loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 - Climat et Résilience
État passif : diagnostic de repérage de la présence de champignons (moisissures) et d'insectes à larves xylophages (exemples : castoréens, vrillettes et sève) s'attaquant au bois



Diagnostic Qualité de l'air (mesures d'emoussement pour l'amiante et le plomb dans l'air) à l'exclusion du diagnostic en milieu industriel.
Qualité de l'air intérieur à l'exclusion du diagnostic qualité de l'air en milieu industriel.
Diagnostic plomb avant travaux.
Recherche d'amiante avant travaux ou démolition sans préconisation de travaux.
Diagnostic HAP / enrobés amiante : carottage, bûrme et envoi des prélèvements au laboratoire CORMAC pour analyse Diagnostec déché.
Diagnostic de Risques d'Intrusions au Plomb (DRIP) Diagnostic de performance énergétique tous bâtiments.
Contrôle de Certificat d'économie d'énergie (CEE).
Prévisions de consommation d'énergie et d'émissions de CO2.
Contrat préalable à l'établissement par un propriétaire d'un « Permis de Louer » Loi ALur.

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance
La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026.
Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réclamation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris, le 22/12/2025
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D.
Par délégation

Mlle Florence Michard, France
N° 991 897 200
N° 991 897 200
N° 991 897 200
N° 991 897 200

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances Société anonyme au capital
de 991.897.200 €
Siège social : 11 cours Michard - CS 30051 - 92078 Paris La Défense
Cedex 542 110 291 RCS Nanterre

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801454
DDT : 43 sur 43