

**SCP Jean-Marc DELLATANA - Laurence LANGLE**

Huissiers de Justice Associés

15 Avenue de la Résistance - 93340 LE RAINCY

Tél : 01.43.02.40.66. Fax : 01 43 02 92 90



**EXPEDITION**

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**Le JEUDI SEIZE MARS DEUX MILLE DIX-SEPT**

**A LA REQUETE DE :**

Madame KRZYCH Catherine Yvonne Paule, née le 20/05/1957 à ANTANANARIVO (Madagascar) et demeurant au 76 Rue Contant 93220 GAGNY

**QUI M'EXPOSE :**

A la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par mes soins en date du 30 janvier 2017, et prenant la suite de la procédure immobilière diligentée à l'encontre de la \_\_\_\_\_, procédure concernant le bien immobilier lui appartenant à GAGNY au 76 rue Contant .

Et agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 03.02.2017.

La requérante me requiert de dresser procès-verbal descriptif accompagné des diagnostics requis.

**Je, Laurence LANGLE , l'un des membres de la Société Civile Professionnelle « JM DELLATANA – L LANGLE », société titulaire d'un office d'huissier de justice, dont le siège est au RAINCY (93340), 15 Avenue de la Résistance, soussigné,**

Me suis rendue ce jour à GAGNY (93220) 76 rue Contant où je procède comme suit :

Monsieur \_\_\_\_\_ est présent, par ailleurs des courriers simples avisant les locataires de la BCF de mon intervention ont été adressés au préalable.

Je suis assistée du commandant \_\_\_\_\_ du commissariat de Gagny et de Madame \_\_\_\_\_ technicienne de la société \_\_\_\_\_ qui intervient à l'effet de dresser tous les diagnostics nécessaires.

Sur place il s'agit d'un petit immeuble comprenant deux étages , un toit double pente recouvert de tuiles mécaniques.

Un auvent supporté par des poteaux cimenté et recouvert de \_\_\_\_\_ sur L'accès aux lieux se fait par un escalier situé sur la droite du bâtiment, protégé par une porte.

Les marches sont en simple béton et ne sont pas étalonnées ni d'aplomb.

Les lieux à décrire se trouvent à droite au rez de chaussée.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par Monsieur \_\_\_\_\_ , locataire, bénéficiaire d'un bail depuis deux ans et réglant 560 euros de loyer mensuel.

#### **Pièce principale :**

Au sol du linoléum, les murs et plafond sont peints,

Une fenêtre double vitrage entourage PVC .

#### **Cuisine et salle de bains :**

Sol carrelé, Plafond peint.

Les murs sont recouverts de faïence murale et de revêtement PVC.

Une ouverture double vitrage PVC , oscillante.

Le coin cuisine est équipé :

- D'un bloc évier avec robinet et deux plaques électriques sur un meuble mélaminé blanc deux portes.

Un coin douche :

Sol carrelé, murs recouverts de faïence murale.

Un bac de douche

Un meuble lavabo vasque sur un meuble mélaminé blanc trois portes avec un miroir.

Un cumulus fixé en hauteur ( état de fonctionnement non vérifié).

**WC :**

Sol carrelé, murs carrelés,

Un WC complet cuvette et chasse d'eau réservoir en faïence avec couvercle et abattant.

**Situation géographique du bien :**

Le bien décrit ci-dessus se trouve situé sur les hauteurs de GAGNY , à moins de 15 mn à pied du centre ville et tous les commerces et administration et établissements scolaires.

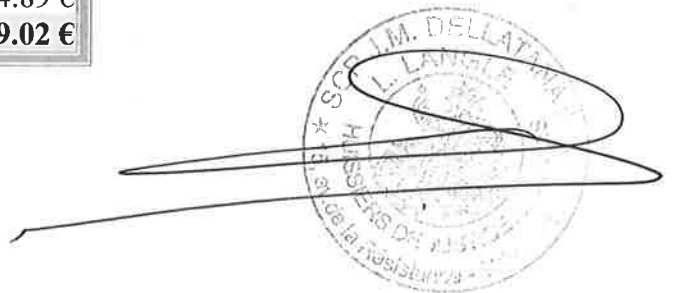
Vingt cinq photographies sont prises par mes soins et sont annexées avec le rapport effectué par DIAG IMMO.

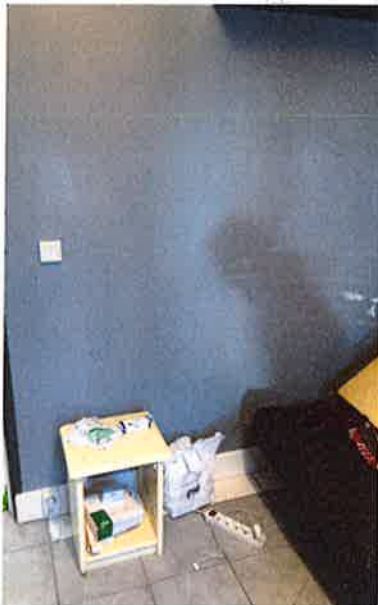
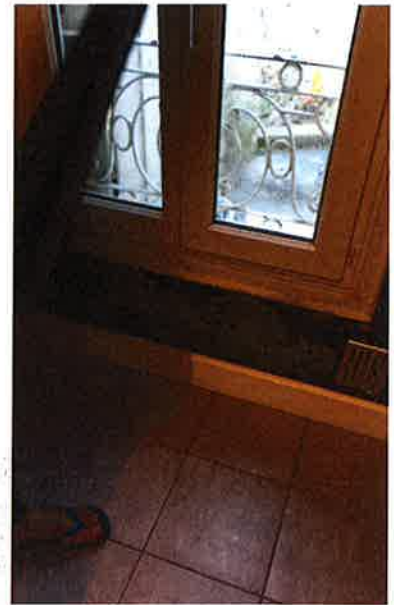
**TELLES SONT MES CONSTATATIONS**

**ET, DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**COUT :**

Article 16 : Rémunération Libre	220.94 €
Article 18 : Frais de Déplacement	7.67 €
Total H.T.	228.61 €
T.V.A.	45.72 €
Taxe Forfaitaire	14.89 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>309.02 €</b>











	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	
		Date	16/03/2017
		Page	1/7

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages) – logement 6.2.

N° de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDP EELECPERNMT N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1793V2001652U Date de validité : 28/03/2027 Date de création : 29/03/2017 et de visite : 29/03/2017 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Date de construction : < 1948 Surface habitable (m²) : 22.55	Nom du diagnostiqueur : J. MABIRE N° de certification : C0372 Délivré par : Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES Signature :
---	---

**NJC DIAG IMMO**  
 19, Av. du Mal Foch - n° 200  
 77508 CHELLES CEDEX  
 Tél. 09 59 65 23 93  
 email : njcdiagimmo@free.fr  
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

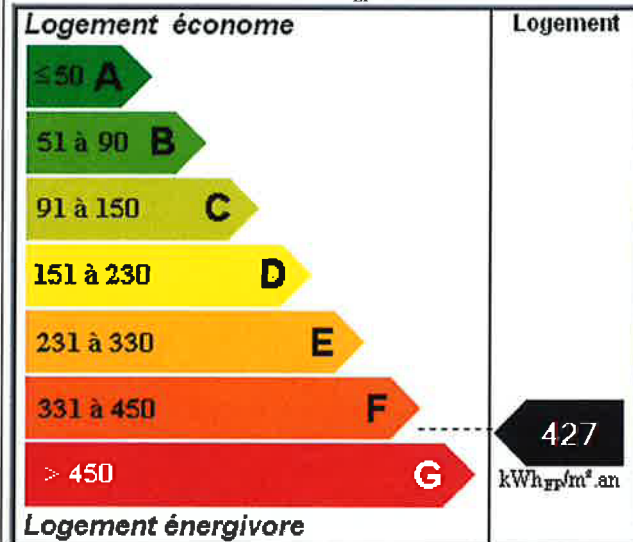
<b>Désignation du bien :</b> Adresse : 76 Rue Contant 93220 GAGNY Etage : Rez de chaussée Bâtiment : Numéro de lot(s) : LOT 3 Catégorie : 1 pièce Type : Appartement Nbre de niveau : 1 Nbre de niveau de sous-sol : 0 <b>Désignation du propriétaire :</b> Nom : Adresse : 76 Rue Contant 93220 GAGNY
--

### Consommations annuelles par énergie :

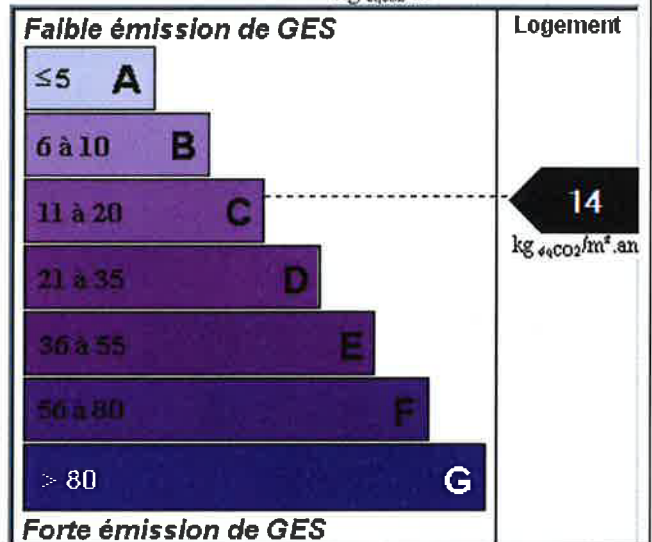
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015-2016-2017, prix des énergies indexés au 15 août 2015.

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	3153.00 kWh (Electricité)	3153 (Electricité) kWh <sub>EP</sub>	8135 kWh <sub>EP</sub>	550 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>				
<b>Refroidissement</b>				
<b>Consommations d'énergie pour les usages recensés</b>	3153	3153 kWh <sub>EP</sub>	8135 kWh <sub>EP</sub>	550 € TTC

**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement**  
 Consommation réelle : 427 kWh<sub>EP</sub>/m².an



**Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**  
 Estimation des émissions : 14 kg<sub>éqCO2</sub>/m².an.



### NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ ACTIF PRO – Garanties 300 000 €

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système :	Système de production d'ECS :
Inconnue	Convecteurs électrique NF électrique performance catégorie C	Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles aménagées	Convecteur	Entrées d'air hautes et basses
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Pvc double vitrage avec volets		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton		
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	0KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelable : NEANT		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### 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 logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### Energie finale et énergie primaire

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

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

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

### 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.

#### **NJC Diag Immo**

## **Conseils pour un bon usage**

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

### **Chauffage**

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,

### **Eau chaude sanitaire**

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

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

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

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

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

#### **Bureautique/audiovisuel :**

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

#### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

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

---

#### ***NJC Diag Immo***

## **Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt %
Envisager une isolation par l'intérieur.	Entre 30 et 40 € H.T. par m <sup>2</sup> isolé	30 % des dépenses TTC (subventions déduites) facturées et payées entre le 01/09/2014 et le 31/12/2015. Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge. Dans la limite d'un plafond par m <sup>2</sup> de 150€ TTC en cas de parois isolées par l'extérieur et de 100€ TTC en cas de parois isolées par l'intérieur (R = 3

Commentaires :

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 aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT

---

### ***NJC Diag Immo***

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ ACTIF PRO – Garanties 300 000 €



Certificat N° C0372

Madame Judith MABIRE

cofrac



COFRAC  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
N° 0001  
Fédération  
Française  
des Organismes de  
Certification

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04  
consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à  
l'ordonnance 9008-888 titre III du 8 juin 2006 et au décret  
2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Certificat valable Du 26/10/2013 au 26/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 24/06/2013 au 23/06/2018	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 12/01/2013 au 17/01/2018	Arrêté du 09 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/07/2013 au 28/07/2017	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 25 juillet 2016

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10

MEC 17 2016/07/25 11:11:11

PR04 Certification de compétence version 11/04/12

DE 001 1/04/2012

19, avenue du Maréchal Foch - BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

19, avenue du Maréchal Foch - BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

## ATTESTATION D'ASSURANCE



- page no 1/2

### MM PH SIMON & W TROISFONTA

Votre Agencé Général  
9 BOULEVARD DE MAUPEOU  
60100 SENS  
Tél : 03.86.64.38.62  
Fax : 03.86.65.73.80  
N° ORIAS : 07005012/07021878

ETS NJC DIAG IMMO  
19 AV DU MARÉCHAL FOCH  
BP200  
77508 CHELLES CEDEX

Références à rappeler:  
CODE : 100300  
N° client Cle : 035087733

SENS, le 01 mars 2017

### Allians Actif Pro

La Compagnie Allians, dont le siège social est sis 1 cours Michélet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ETS NJC DIAG IMMO

exerce les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS, MINÉRAUX & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ARRANGEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : NEURONS, HABITABILITE, STAT PARASITAIRES, SECURITE PISCINES, STAT DES LIÈGES, CERTIFICAT DE OBSOBS, RADON  
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

est titulaire d'un contrat Allians Actif Pro N° 59388978, prévoyant les garanties suivantes:

### GARANTIES

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/03/2017 au 30/02/2018.

Elle ne saurait engager le Compagnis au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances.

035087733

Allians Vie  
Siège social au capital de 611 254 475 €  
300 234 002 RCS Nanterre  
N° TVA : FR20 240 234 002

Allians IMMO  
Siège social au capital de 601 967 200 €  
542 115 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 115 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michélet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allians.fr](http://www.allians.fr)

### NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ ACTIF PRO – Garanties 300 000 €

ATTESTATION D'ASSURANCE



Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent Général

  
S.A. CHACON et VALENTIN  
9, rue de la République 93100 SECHES  
Tél. 03 86 64 10 57 / 03 86 64 65 33 RO  
e-mail : 1021041005@allianz.fr  
N° ORIAS 07 005 612 / 07 023 678

04/06/2014 - 08/12/2014 - 02/02/2015

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 64 307 425 €  
340 234 067 RCS Nanterre  
N° Fax : 11000 340 234 067

Allianz ARD  
Société anonyme au capital de 995 007 000 €  
542 110 281 RCS Nanterre  
N° Fax : 11070 542 110 281

Entreprises régies par le Code des assurances  
Espace Michélet - CS 10051  
93076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros – RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ ACTIF PRO – Garanties 300 000 €

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	
		Date	16/03/2017
		Page	1/1

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :	Date de commande : 16/03/2017 Date de visite : 16/03/2017
-----------------	--

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 76 Rue Contant 93220 GAGNY  
 Nature du bien : Appartement  
 Etage : Rez de chaussée Droite  
 Lot(s) : 3  
 Date de construction : Avant 1948

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :  
 Adresse : 76 Rue Contant  
 Code Postal : 93220 GAGNY

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	1
Toilettes	1.2
Cuisine	4.55
salle d'eau	1.75
séjour	11.05

**4 - Superficie privative totale du lot : 22.55 m<sup>2</sup>**

### 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

**6 - Superficie annexe totale du lot : 0.00 m<sup>2</sup>**

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

Intervenant : Judith MABIRE

Fait à : CHELLES

**NJC DIAG IMMO**

Le : 17/03/2017

19, Av. du Maréchal Foch - n° 200

77508 CHELLES CEDEX

Tél. 09 58 66 23 93

email : njcdiagimmo@free.fr

Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPPELECPERNMT - Page 1 sur 1

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	
		Date	17/03/2017
		Page	

76 Rue Contant

93220 GAGNY

### A l'attention SCI MCF

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :	Date d'intervention : 16/03/2017 16/03/2017 16/03/2017
-----------------	--

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY Lieu d'intervention : 76 Rue Contant 93220 GAGNY		Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY N° de commande : 1603175305

### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : J. MABIRE N° certificat : Amiante- C0372 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588575 Adresse : CP - Ville :
---	---

### Conclusion

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

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## Sommaire

<b>1. SYNTHESES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>11</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>	<b>12</b>
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	<b>12</b>
<b>12. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>14</b>

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
		Date	17/03/2017
		Page	

## 1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
16 mars 2017	Sans objet		Aucun	Aucune	

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
16 mars 2017	Sans objet		Aucun	Aucune	

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b> 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 cloison.
<b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**c. Investigations complémentaires à réaliser**

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

**2. MISSION**

**a. Objectif**

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

**b. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.


**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numero de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT - Page 4 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

### c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

### d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Entrée, toilettes, cuisine, salle d'eau, pièce	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: SCI MCF
Adresse	: 76 Rue Contant
Code Postal	: 93220
Ville	: GAGNY
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: GAGNY

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

Adresse	: 76 Rue Contant
Code postal	: 93220
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	:
Lots du bien	: 3
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948

**Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite**

Huissier

**Document(s) remi(s)**

Aucun

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Toiles de verre peint	Peinture	
Toilettes	Carrelage	Carrelage	Lambris PVC	
Cuisine	Carrelage	Lambris pvc et carrelage	Lambris PVC	
salle d'eau	Carrelage	Lambris pvc et carrelage	Lambris PVC	
Séjour	Carrelage	Peinture	Peinture	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

## 5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Designation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement		Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation ; 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement ; 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES


Je soussigné, J. MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé à 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : J. MABIRE	
Fait à : chelles	
Le : 17/03/2017	

### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.


La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## 9. GRILLES D'ÉVALUATION

Annexe : photos(s)

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE

### Attestation sur l'honneur

« Je soussigné **Judith MABIRE**, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 500 000 Euros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »

Signature :  Signature

**NJC DIAG IMMO**  
 19, Av. du Maréchal Foch - BP 200  
 77508 CHELLES CEDEX  
 Tél. 06 35 50 23 93  
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B





**NJC Diag Immo**  
 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
 77508 Chelles CEDEX  
 ☎ : 06 35 50 23 93  
 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
Date	17/03/2017
Page	

**ATTESTATION D'ASSURANCE**



- page no 1/2

**MM PH SIMON & W TROISFONTA**

Voire Agent Général  
 9 BOULEVARD DE MAUPEOU  
 60100 BENS  
 Tél : 03.88.64.38.52  
 Fax : 03.88.65.73.80  
 N° ORIAS : 07005812 / 07021878

ETS NJC DIAG IMMO  
 19 AV DU MARECHAL FOCH  
 BP200  
 77508 CHELLES CEDEX

Références à rappeler:  
 CODE : 100300  
 N° client Cie : 035087733

SRMB, le 01 mars 2011

**Allians Actif Pro**

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michaleot - CS 10051 - 92474 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**ETS NJC DIAG IMMO**

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE MOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS, MINIERES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
 DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE MOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : RESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARAZITAIRES, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DURETE, RADON  
 DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AODT ENERGETIQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 53588576, prévoyant les garanties suivantes:

**GARANTIES**

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/03/2017 au 30/02/2018.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et s'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.113-3 du Code des Assurances.

SIRET: 5358857600015

**Meaux**  
 Société assurée au capital de 4 500 000 €  
 1903736100 B15 Meaux  
 N° TVA: 207834602349000

**Allians IMMO**  
 Société assurée au capital de 911 000 000 €  
 142 112 281 RCS Meaux  
 N° TVA: 21355541130261

Finances régies par le Code des Assurances  
 1 cours Michaleot - CS 10051  
 92474 Paris La Défense Cedex  
 www.allianz.fr

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricite – E. R. N. M. T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588576 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 14 sur 16



**NJC Diag Immo**  
19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
77508 Chelles CEDEX  
☎ : 06 35 50 23 93  
✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF- ACDPEELECPERNMT</b>
Date	<b>17/03/2017</b>
Page	

**ATTTESTATION D'ASSURANCE**



Toute adjonction entre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est séparée non écrite.

Votre Agent Général

VALÉRIE FONTAINE  
Dél. n° 01 06 66 36 52 / 18 005 06 65 73 80  
e-mail : 1023091665@ubs.allianz.fr  
IP ORIAS 02 695 812 102 031 078

ACH00033 - 0274 - 10/03/14

**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 6 630 644 425 €  
110 214 567 RCS Nanterre  
N° TVA : FR280 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 901 807 200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par la Loi des assurances  
1 rue Michel - CS 30091  
93476 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E, R, N, M, T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 15 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>17/03/2017</b>
		Page	

## 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à )

Je soussigné SCI MCF propriétaire d'un bien immobilier situé à Contant 93220 GAGNY accuse bonne réception le 16/03/2017 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 16/03/2017).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

### CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

- L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
  - dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
  - dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier : **1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT F1 RDC GAUCHE**

Date de visite : 16/03/2017  
Date du rapport : 16/03/2017

#### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY Lieu d'intervention : 76 Rue Contant 93220 GAGNY		Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

#### Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
XLP 300	16/11/2016	Cd 109	100 %	24835	01/08/2015	T930672	J.MABIRE

#### Conclusion

Lors de la présente mission, 29 unités de diagnostics ont été contrôlées.

**Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	29/100%	4 / 14.8%	21 / 77.8%	2 / 7.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.


En application de l'article L. 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

**Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
 Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 1 sur 15


	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom MABIRE Judith N° certificat : CPDI 2924 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588578 Adresse : 19 Av Foch BP 200 CP - Ville : 77508 CHELLES Cédex	Signature de l'auteur du constat J. MABIRE  <b>NJC DIAG IMMO</b> 19, Av. du Mal Foch n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 09 50 65 23 93 email : njcdiagimmo@free.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**


**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
 Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 2 sur 15

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF- ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>4</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
<b>2. Mission</b>	<b>4</b>
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>5</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>6</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>7</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>9</b>
a. Classement des unités de diagnostic	9
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	9
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	9
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>10</b>
<b>8. Schémas</b>	<b>11</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>12</b>
<b>10. Certificat de compétence</b>	<b>13</b>
<b>11. Attestation d'assurance</b>	<b>13</b>

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF- ACDPEGELECPERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	

### 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

#### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	29/100%	4 / 14.8%	21 / 77.8%	2 / 7.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

#### b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

#### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),

**Diagnostiques : Amlante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
 Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 4 sur 15

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Entrée, toilettes, cuisine, salle d'eau, séjour	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI MCF
Adresse	: 76 Rue Contant
Code Postal	: 93220
Ville	: GAGNY
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: GAGNY
Adresse	: 76 Rue Contant
Code postal	: 93220
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	:
Lots de copropriété	: 3
LOCAUX VISITES	
Entree	
Sejour	
Cuisine	
Salle d'eau	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
SCI MCF	
Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 5 sur 15

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

#### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

### 5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Verif DEBUT	Etat					0						
2	Entree		Porte	Bois	Peinture		0			ND	0		
3	Entree	A	Mur	Platre	Toile de verre		0			NV	0		
4	Entree	B	Mur	Platre	Toile de verre		0.03			NV	0		
5	Entree	C	Mur	Platre	Toile de verre		0.01			NV	0		
6	Entree	D	Mur	Platre	Toile de verre		0			NV	0		
7	Entree		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
2	Sejour		Porte	Bois	Peinture		0			ND	0		
20	Sejour	A	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
21	Sejour	B	Mur	Platre	Peinture		0.03			ND	0		
22	Sejour	C	Mur	Platre	Peinture		0.01			ND	0		
23	Sejour	D	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
7	Sejour		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
8	Sejour		Fenetre	PVC	Brut		0			ND	0		
9	Sejour		Garde corps	Bois	Peinture		7.3			ND	1		
10	Sejour		Embrasure	Platre	Peinture		0.6			ND	0		
11	Sejour		Volet	Métal	Peinture		13.7			EU	2		
14	Cuisine		Fenetre	PVC	Brut		0			ND	0		
16	Cuisine		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
17	Cuisine	B	Mur	Platre	lambbris PVC		0			NV	0		
18	Cuisine	C	Mur	Platre	lambbris PVC		0			NV	0		
19	Cuisine	D	Mur	Platre	lambbris PVC		0			NV	0		
20	Salle d'eau	A	Mur	Platre	Carrelage		0			Non mesuré	-		
21	Salle d'eau	B	Mur	Platre	Carrelage		0.03			Non mesuré	-		

Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

NJC Diag Immo

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEGELECEPERNMT - Page 7 sur 15

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
22	Salle d'eau	C	Mur	Platre	Carrelage		0.01			Non mesuré	-		
23	Salle d'eau	D	Mur	Platre	Carrelage		0			Non mesuré	-		
24	Salle d'eau		Plafond	Platre	lambris PVC		0			NV	0		
25	Salle d'eau		Porte	Bois	Peinture		0			ND	0		
26	Verif Etal FIN						0						

\* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

### Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entree	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Sejour	8 / 80.0%	2 / 20.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle d'eau	2 / 33.3%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 66.7%

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

**Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEEELCPERNMT - Page 9 sur 15

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Judith MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé à CHELLES

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

<b>Intervenant : Judith MABIRE</b> <b>Fait à : CHELLES</b> <b>Le : 17/03/2017</b>  <b>Signature :</b>	 <p><b>NJC DIAG IMMO</b>  19, Av. du Mal Foch - n° 200  77508 CHELLES CEDEX  Tél. 09 50 06 2 10 00  email : njcdiagimmo@free.fr  Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B</p>
---	---

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

### Validité du rapport

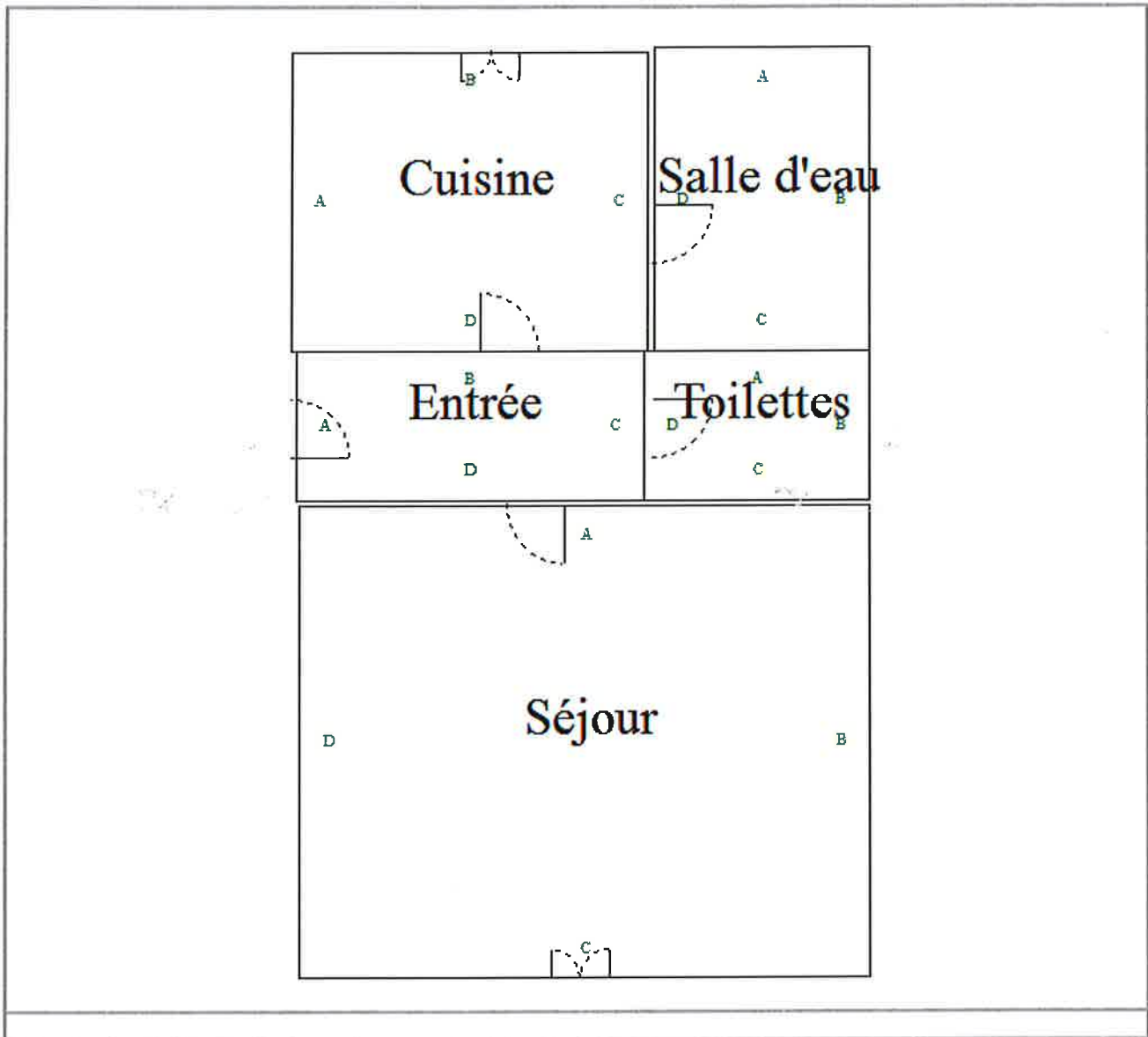
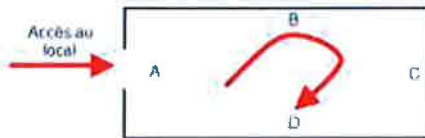
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 16/03/2018

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

### Pièces jointes :

- Néant

### 8. Schémas



	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 9. Notice d'information

### Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

**Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

**Diagnostiqueurs : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
 Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 12 sur 15

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEGELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

**10. Certificat de compétence**  
**11. Attestation d'assurance**

**Attestation sur l'honneur**

« Je soussigné **Judith MABIRE**, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 500 000 Euros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »

Signature : **NJC DIAG IMMO**  
 19, Av. du Maréchal Foch - n° 200  
 77508 CHELLES CEDEX  
 Tél. 09 59 66 2 11 11  
 email : njcdiagimmo@free.fr  
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B





**NJC Diag Immo**  
19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
77508 Chelles CEDEX  
☎ : 06 35 50 23 93  
✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°

**1603175305SCI MCF-  
ACDPEGELECPERNMT**

Date

**16/03/2017**


Page

ATTTESTATION D'ASSURANCE



Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent Général

  
PH. SIMONET  
E. YVOISFONTAINE  
9, rue de la République 95310 SEMS  
Tél. 03 69 04 16 57 / 03 69 30 65 73 80  
e-mail : 10926@10926.com.allianz.fr  
R° ORIAS 07 605 812 / 07 821 878

10404023-102/16-imp3076


Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.423 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.987.200 €  
542 110 294 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 294

Entreprises adhérentes par le Code des assurances  
3 cours Malesherbes - CS 30851  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 15 sur 15

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	1/9

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

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

Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 - Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié  
Norme ou spécification technique utilisée : Fascicule de Documentation FD C 16-600 de juin 2015

N° de dossier : <b>1603175305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT</b>	Date de création : 16/03/2017 Date de visite : 16/03/2017
--	--

### A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 93220  
Commune : GAGNY  
Adresse (et lieudit) : 76 Rue Contant  
Référence(s) cadastrale(s) :  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 3  
Type d'immeuble : Rez de chaussée Droite  
Date ou année de construction: Avant 1948  
Date ou année de l'installation : N.c.  
Distributeur d'électricité : ENEDIS  
Document(s) fourni(s) : Aucun

### B – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom, prénom : SCI MCF  
Adresse : 76 Rue Contant 93220 GAGNY  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : SCI MCF  
Adresse : 76 Rue Contant 93220 GAGNY  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

### C – Identification de l'opérateur

Société : NJC DIAG IMMO  
Nom de l'opérateur de diagnostic : Judith MABIRE  
Adresse : 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex  
SIRET : 503 249 807 00010  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ ACTIF PRO  
Police d'assurance et date de validité : N° 53588578 Validité 28/02/2018  
Certification de compétence N° : C0372 délivrée par et le : QUALIXPERT  
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)


Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret : 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT - Page 1 sur 9

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	2/9

### D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solution techniques par rapport aux anomalies identifiées). Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

### E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

#### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

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

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

#### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.


**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 2 sur 9

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	3/9

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

G.1. - Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.


**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B


Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT - Page 3 sur 9

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	4/9

G.2. - Constatations diverses		
N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.1c	Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment	
B3.3.1b	Élément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.4a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité < ou égale à 2 ohms)	
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5d	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	

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


	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	5/9

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

Local	Justification
Aucun	

Cachet de l'entreprise :  
 Dates de visite et d'établissement de l'état  
 Visite effectuée le : 16/03/2017  
 Etat rédigé à CHELLES , le 16/03/2017  
 Nom et prénom de l'opérateur :  
 J. MABIRE  
 Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**NJC DIAG IMMO**  
 19, Av. du Mal Foch - n° 200  
 77508 CHELLES CEDEX  
 Tél. 09 53 83 2 11  
 email : njcdiagimmo@free.fr  
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	6/9

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

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

J – Informations complémentaires	
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>


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

Diagnostic : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.


**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 6 sur 9

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	7/9


**K – Photos (non obligatoire et non réglementaire)**



**Certificat N° C0372**  
**Madame Judith MABIRE**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006


dans le(s) domaine(s) suivant(s) :




Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 28/06/2013 au 25/06/2018	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques relatifs à la réalisation de pros en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 18/01/2013 au 17/01/2018	Arrêté du 05 avril 2007 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques relatifs à l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques relatifs à l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 27/04/2011 au 26/04/2016	Arrêté du 20 octobre 2008 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques relatifs à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 28/10/2012 au 26/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiante dans les matériaux bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement 26/11/2013

**Marjorie ALBERT**  
 Directrice Administrative



LEDC 17, rue Bayle - BP 100 - CASPER  
 Tél 06 60 77 20 20 - Fax 06 60 77 20 21  
 F00 Certification de compétence Version J 01/03/13  
 www.qualixpert.com

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	8/9

**ATTESTATION D'ASSURANCE**



- page no 1/1

**MM PH SIMON & W TROISFONTA**

Votre Agent Général  
 9 BOULEVARD DE MAUPEOU  
 89100 SENS  
 Tél : 03.88.64.38.52  
 Fax : 03.88.64.73.80  
 N° ORDAS : 07008412 / 07021878

**ETS NJC DIAG IMMO**  
 19 AV DU MARECHAL FOCH  
 89200  
 77508 CHELLES CEDEX

Références à rappeler:  
 CODE : 109380  
 N° alert Cie : 035087733

SENS, le 01 mars 2017

**Allianz Actif Pro**

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet - CS 33491 - 91974 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ETS NJC DIAG IMMO

exerce les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS, RISQUES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAR, PRESSIONS SUBSOLTIQUES, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
 DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : HUMIDITE, HABITABILITE, ETAT PARASTATIQUE, SECURITE INCENDIE, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DANGER, RADON  
 DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AGENT ENERGÉTIQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 5388578, prévoyant les garanties suivantes :

**GARANTIES**

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Idéale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/03/2017 au 09/02/2019.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.113-3 du Code des Assurances.

Allianz Actif Pro

Allianz SA  
 Société anonyme au capital de 8 112 944 429 €  
 140 234 962 RCS Nanterre  
 N° SIRET : 488 340 234 962

Allianz IMMO  
 Société anonyme au capital de 271 267 293 €  
 SAS 116 241 825 Nanterre  
 N° SIRET : 488 340 234 962


Compagnie agréée par le Comité des assurances  
 1 cours Michelet CS 33491  
 91974 Paris La Défense Cedex  
 www.allianz.fr

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELEC PERNMT - Page 8 sur 9

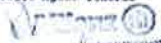
	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Rapport N°	1603175305SCI MCF- ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	9/9

ATTRIBUTION D'ASSURANCE



Seule adjonction valide que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est séparés sur  
ceux-ci.

Votre Agent Général

  
**PLACEMENT ET ASSURANCE**  
 19, avenue du Maréchal Foch  
 77508 Chelles CEDEX  
 ☎ : 06 35 50 23 93  
 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr  
 N° ORIAS 03 06 012 103 013 016

Allianz

**Allianz Vie**  
 Société anonyme au capital de 643.074.475 €  
 240, rue de la République  
 N° ORIAS 03 06 012 103 013 016

**Allianz IMI**  
 Société anonyme au capital de 104.000.000 €  
 140, rue de la République  
 N° ORIAS 03 06 012 103 013 016


Entreprise régie par le Code de médiation  
 1 avenue Kléber - CS 10055  
 67000 Strasbourg Cedex  
 www.allianz.fr

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance Allianz Actif Pro 53588578 – Garanties 500 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 9 sur 9

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

### SCI MCF

76 Rue Contant

93220 GAGNY

### A l'attention SCI MCF

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
 Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : <b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>	Date d'intervention : 16/03/2017 16/03/2017 16/03/2017
--	--

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY Lieu d'intervention : 76 Rue Contant 93220 GAGNY		Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY N° de commande : 1603175305


### Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : J. MABIRE N° certificat : Amiante- C0372 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588575 Adresse : CP - Ville :
---	---

### Conclusion


Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante  
 Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.  
 Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

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

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## Sommaire

<b>1. SYNTHÈSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DÉTAILLÉS DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>11</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPÉTENCE</b>	<b>12</b>
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	<b>12</b>
<b>12. ACCUSE DE RÉCEPTION</b>	<b>14</b>

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## 1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
16 mars 2017	Sans objet		Aucun	Aucune	


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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
16 mars 2017	Sans objet		Aucun	Aucune	

- (1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
- MND : Matériau non Dégradé
  - MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
  - MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée
- (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
- EP : Evaluation périodique
  - AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
  - AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

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

**c. Investigations complémentaires à réaliser**

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

**2. MISSION**

**a. Objectif**

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

**b. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.


**Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carroz/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93

S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B

Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 4 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

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

### c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

### d. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Hall, palier 1 et palier 2	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: SCI MCF
Adresse	: 76 Rue Contant
Code Postal	: 93220
Ville	: GAGNY
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: GAGNY



**NJC Diag Immo**  
19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
77508 Chelles CEDEX  
☎ : 06 35 50 23 93  
✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
Date	16/03/2017
Page	

Adresse	: 76 Rue Contant
Code postal	: 93220
Type de bien	: Parties communes
Référence cadastrale	:
Lots du bien	:
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: Avant 1948

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Huissier

#### Document(s) remi(s)

Aucun

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture	
Palier 1 <sup>er</sup>	Moquette sur bois	Peinture	Peinture	
Palier 2 <sup>ème</sup>	Moquette sur bois	Peinture	Peinture	

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

Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT
Date	16/03/2017
Page	

## 5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Designation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numero de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucunes		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :


- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait des plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES


Je soussigné, J. MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par pour la spécialité : AMIANTE  
 Cette information et vérifiable auprès de : qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé à 19 Av Foch BP 200 77508 CHELLES Cédex.  
 Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : J. MABIRE	
Fait à : chelles	
Le : 17/03/2017	

### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.


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

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF- ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Légendes :

-  Prélèvement amiante (poteau,...)
-  Faux plafonds

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## 9. GRILLES D'ÉVALUATION

Annexe : photos(s)

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 11 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE

### Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Judith MABIRE, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 500 000 €uros;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission. »

Signature :   
 NJC DIAG IMMO  
 19, Av. du Maréchal Foch - BP 200  
 77508 CHELLES CEDEX  
 Tél. 06 35 50 23 93  
 Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

QUALIXPERT

Certificat N° C0372

Madame Judith MABIRE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(a) domaine(s) suivant(s) :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Certificat valable Du 26/10/2012 au 25/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâts et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 26/06/2013 au 26/06/2018	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 10/01/2013 au 17/01/2018	Arrêté du 09 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 26/07/2016 au 24/07/2021	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 25 juillet 2016

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10



**NJC Diag Immo**  
 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
 77508 Chelles CEDEX  
 ☎ : 06 35 50 23 93  
 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°	1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT
Date	16/03/2017
Page	

**ATTESTATION D'ASSURANCE**



• page no 1/2

**MM PH SIMON & W TROISFONTA**  
 Votre Agent Général  
 9 BOULEVARD DE MAUPEOU  
 91100 SÈNS  
 Tél : 03.88.84.38.52  
 Fax : 03.88.09.73.80  
 N° ORIAS : 07005612 / 07021878

ETS NJC DIAG IMMO  
 19 AV DU MARÉCHAL FOCH  
 91200  
 77508 CHELLES CEDEX

Références à appeler:  
 CODE : 100900  
 N° charte Oe : 036087733

SDRU, le 01 mars 2011

**Allianz Actif Pro**

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet - CS 10051 - 92076 PARIS LA DEFENSE Cedex  
 atteste que :

ETS NJC DIAG IMMO

exercice les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES,  
 RISQUES NATURELS, RISQUES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
 DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : RESURAGE, HABITABILITE,  
 ETAT PARASITAIRES, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DÈCHÈCH, RADON  
 DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES,  
 DONDIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 53588575, prévoyant les garanties suivantes:

**GARANTIES**

- Responsabilité Civile Régulation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours après sinistre

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 01/03/2017 au  
 30/03/2018.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au  
 contrat auquel elle se réfère et s'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article  
 6.112-3 du Code des Assurances.

NJC DIAG IMMO

Allianz Vie  
 Société d'assurance au capital de 141.074.475 €  
 100 rue de la République  
 N° ORIAS 060 249 800


Allianz IARD  
 Société d'assurance au capital de 101.807.200 €  
 242 rue de la République  
 N° ORIAS 060 249 800

Allianz Technic  
 Société d'assurance au capital de 101.807.200 €  
 242 rue de la République  
 N° ORIAS 060 249 800  
 www.allianz.fr

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numero de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT – Page 14 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

ATTESTATION D'ASSURANCE



Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent Général

  
 M. Christophe V. PROSPERONTAIRE  
 3, rue de la République  
 Tél. 03 99 66 31 52 / 03 99 66 57 88  
 e-mail : 03 99 66 31 52 @ allianz.fr  
 IF 06165 07 665 812 107 011 078

06030207 - 03/16/2017 - 09:52:18

**Allianz Vie**  
 Société d'assurance au capital de 6 018 544 495 €  
 110, rue de la République  
 N° TVA: FR25 342 234 452


**Allianz IARD**  
 Société d'assurance au capital de 1 011 967 200 €  
 54115, rue de la République  
 N° TVA: FR26 542 110 291

Entreprises répertoriées par la Carte des assurances en  
 France (Mise à jour : 03/2017)  
 92000 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ ACTIFPRO 53588575 – Garanties 300 000 €

Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT – Page 15 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

## 12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à )

Je soussigné SCI MCF propriétaire d'un bien immobilier situé à Contant 93220 GAGNY accuse bonne réception le 16/03/2017 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 16/03/2017).


J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

### CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)


Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier : <b>1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT</b>	Date de visite : 16/03/2017 Date du rapport : 16/03/2017
---	---

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY Lieu d'intervention : 76 Rue Contant 93220 GAGNY		Nom - Prénom : SCI MCF Adresse : 76 Rue Contant CP - Ville : 93220 GAGNY

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

Matériel utilisé							
Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
XLP 300	16/11/2016	Cd 109	100 %	24835	01/08/2015	T930672	JMABIRE

Conclusion
Lors de la présente mission, 34 unités de diagnostics ont été contrôlées. <b>Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.</b>

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
 Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 1 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	34/100%	2 / 6.3%	23 / 71.9%	7 / 21.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - Prénom MABIRE Judith N° certificat : CPDI 2924 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT	Assurance : ALLIANZ ACTIF PRO N° : 53588578 Adresse : 19 Av Foch BP 200 CP - Ville : 77508 CHELLES Cédex	Signature de l'auteur du constat J. MABIRE <b>NJC DIAG IMMO</b> 19, Av. du Mal Foch n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 09 59 86 2 2 email : njcdiagimmo@free.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.


**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
 S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
 Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
 Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 2 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>4</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
<b>2. Mission</b>	<b>4</b>
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>5</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>6</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>7</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>10</b>
a. Classement des unités de diagnostic	10
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	10
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	10
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>11</b>
<b>8. Schémas</b>	<b>12</b>
<b>9. Notice d'information</b>	<b>13</b>
<b>10. Certificat de compétence</b>	<b>14</b>
<b>11. Attestation d'assurance</b>	<b>14</b>

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

### 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

#### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	34/100%	2 / 6.3%	23 / 71.9%	7 / 21.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

#### b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

#### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle 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.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPELECPERNMT - Page 4 sur 16


	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
PARTIES COMMUNES	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI MCF
Adresse	: 76 Rue Contant
Code Postal	: 93220
Ville	: GAGNY
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: GAGNY
Adresse	: 76 Rue Contant
Code postal	: 93220
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	:
Référence cadastrale	:
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Entree	
Cage d'escalier	
Palier 1er	
Palier 2ème	
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
SCI MCF	
Locaux et ouvrages non visites, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	<b>1603175305SCI MCF-APENRMT</b>
		Date	<b>16/03/2017</b>
		Page	

#### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

<b>Laboratoire</b>
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

### 5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Verif DEBUT						0						
2	Entree		Porte	Bois	Peinture		11.5			ND	1		
3	Entree	A	Mur	Platre	Peinture		0				0		
4	Entree	B	Mur	Platre	Peinture		0.03			ND	0		
5	Entree	C	Mur	Platre	Peinture		0.01			ND	0		
6	Entree	D	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
7	Entree		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
8	Cage d'escalier		marche	Bois	Moquette		0			ND	0		
9	Cage d'escalier		barreau	métal	Peinture		4			ND	1		
10	Cage d'escalier	B	Mur	Platre	Peinture		0.03			ND	0		
11	Cage d'escalier	C	Mur	Platre	Peinture		0.01			ND	0		
12	Cage d'escalier	D	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
13	Cage d'escalier		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
14	Cage d'escalier		plinthe	Bois	Peinture		7.8			ND	1		
15	Cage d'escalier		limon	patre	Peinture		8.3			ND	1		
16	Palier 1er	B	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
17	Palier 1er	C	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
18	Palier 1er	D	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
19	Palier 1er		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		


N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Mesure 2 (mg/cm²)	Mesure 3 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
20	Palier 1er		plinthe	Platre	Peinture		0.03			ND			
21	Cage d'escalier		marche	Bois	Moquette		0			ND	0		
22	Cage d'escalier		barreau	métal	Peinture		4			ND	1		
23	Cage d'escalier	B	Mur	Platre	Peinture		0.03			ND	0		
24	Cage d'escalier	C	Mur	Platre	Peinture		0.01			ND	0		
25	Cage d'escalier	D	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
26	Cage d'escalier		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
27	Cage d'escalier		plinthe	Bois	Peinture		6.9			ND	1		
28	Cage d'escalier		limon	patre	Peinture		7.6			ND	1		
29	Palier 2ème	B	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
30	Palier 2ème	C	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
31	Palier 2ème	D	Mur	Platre	Peinture		0			ND	0		
32	Palier 2ème		Plafond	Platre	Peinture		0			ND	0		
33	Palier 2ème		plinthe	Platre	Peinture		0.03			ND			
34	Verif Etat FIN						0						

\* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

**Tableau de classement des pièces du bâti**

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entree	5 / 83.3%	1 / 16.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cage d'escalier	10 / 62.5%	6 / 37.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier 1er	4 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 20.0%
Palier 2ème	4 / 80.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 20.0%

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).


### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 10 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Judith MABIRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.  
 Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Judith MABIRE, diagnostiqueur pour l'entreprise NJC DIAG IMMO dont le siège social est situé à CHELLES  
 Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.  
 Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

<b>Intervenant : Judith MABIRE</b> <b>Fait à : CHELLES</b> <b>Le : 30/03/2017</b>  <b>Signature :</b>	 <b>NJC DIAG IMMO</b> 19, Av. du Mal Foch - n° 200 77508 CHELLES CEDEX Tél. 09 53 65 2 10 email : njcdiagimmo@free.fr Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B
---	--

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

<b>Validité du rapport</b>
Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 18/03/2018

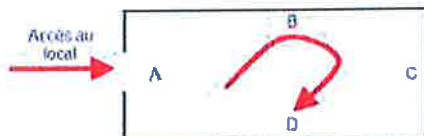
Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

### Pièces jointes :

- Néant

<b>NJC</b> <b>Diag Immo</b> 	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	


## 8. Schémas




**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.**

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECPERNMT - Page 12 sur 16

	<b>NJC Diag Immo</b> 19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 77508 Chelles CEDEX ☎ : 06 35 50 23 93 ✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr	Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
		Date	16/03/2017
		Page	

## 9. Notice d'information

### Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

**Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

Diagnostiqueurs : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

**NJC Diag Immo**

19, avenue du Maréchal Foch – BP 200 - 77508 CHELLES CEDEX - Tél 06 35 50 23 93  
S.A.R.L. au capital de 4 500 euros - RCS Meaux – Siret 503 249 807 00010 - APE 7120B  
Assurance ALLIANZ Actif Pro n°53588578 – Garanties 500 000 €  
Numéro de dossier : 1603176305SCI MCF-ACDPEELECERNMT - Page 13 sur 16





NJC Diag Immo  
19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
77508 Chelles CEDEX  
☎ : 06 35 50 23 93  
✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N°	1603175305SCI MCF-APENRMT
Date	16/03/2017
Page	

## ATTESTATION D'ASSURANCE



- page no 1/2

### MM PH SIMON & W TROISFONTA

Votre Agent Général  
9 BOULEVARD DE MAUPEOU  
89100 SENS  
Tél : 03.86.64.36.52  
Fax : 03.86.65.73.80  
N° ORIAS : 07005012 / 07021878

ETS NJC DIAG IMMO  
19 AV DU MARECHAL FOCH  
BP200  
77508 CHELLES CEDEX

Références à rappeler:  
CODE : 109360  
N° client Cie : 035087733

SENS, le 01 mars 2017

### Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis à cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ETS NJC DIAG IMMO

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS, MINIERES & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECORCE, RADON  
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 93988578, prévoyant les garanties suivantes:

### GARANTIES

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/03/2017 au 28/02/2018.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances.

REV000125 - 10/2/16 - 10/03/16

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA: FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.587.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA: FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



**NJC Diag Immo**  
19, avenue du Maréchal Foch – BP 200  
77508 Chelles CEDEX  
☎ : 06 35 50 23 93  
✉ : njcdiagimmo@hotmail.fr

Dossier N° 1603175305SCI MCF-APENRMT

Date 16/03/2017


Page

ATTESTATION D'ASSURANCE



Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent Général

  
V. BUISSON  
S.A. ALLIANTIS CYRILLOBOISSONNAINE  
9, rue de la République 92110 SEVRES  
Tel. 01 86 04 36 57 / 01 86 05 73 80  
e-mail : 102369100@allianz.fr  
N° ORIAS 07 005 642 / 07 021 878



 Préfecture de Seine-Saint-Denis  
 Y. LE COMTE  
 Préfet

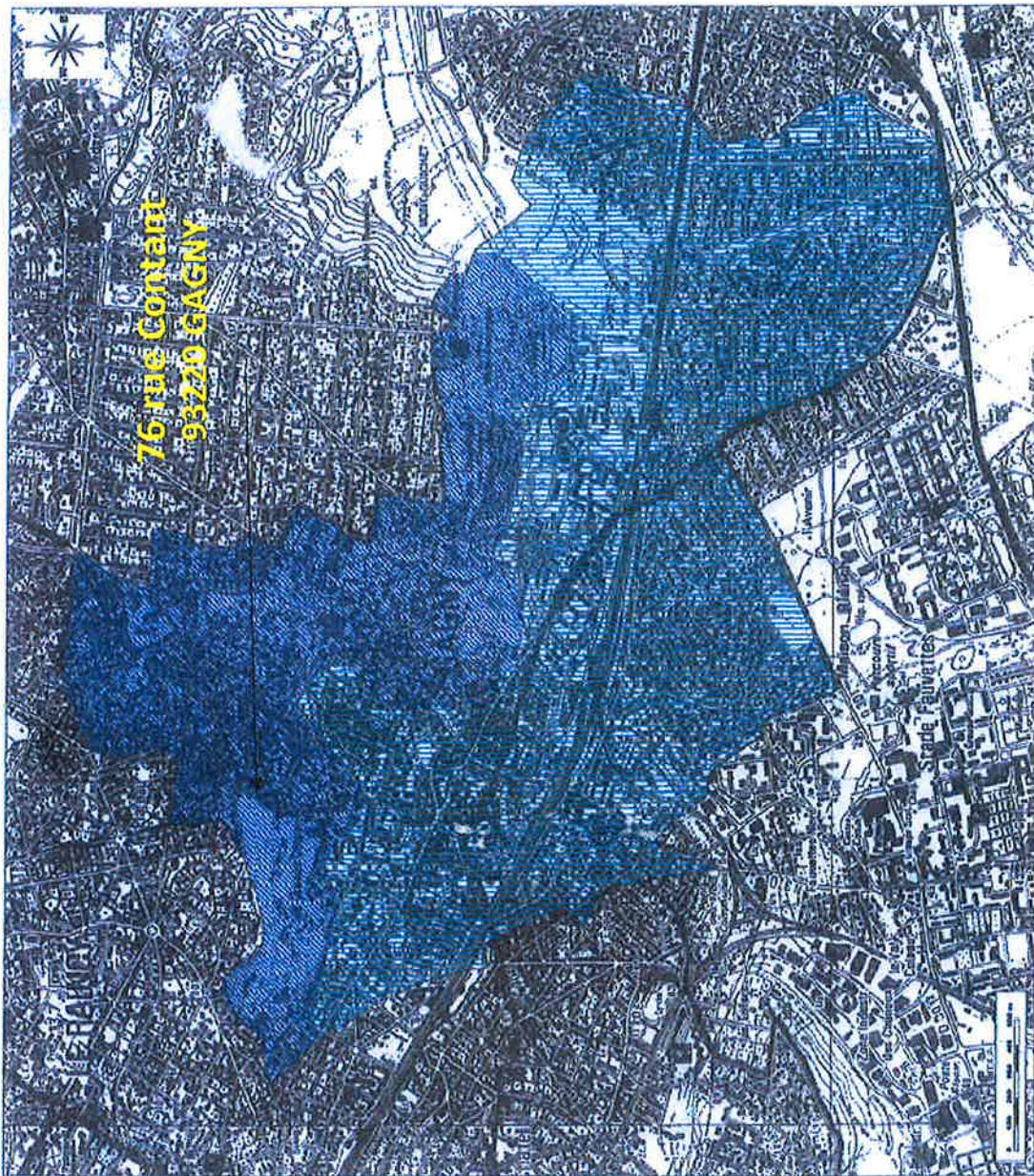
**Plan de prévention  
 des risques naturels prévisibles**  
 P.P.R.

Mouvements différentiels de terrain  
 liés au phénomène de retrait-gonflement  
 des sols argileux

**DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS**  
 Commune : GAGNY

**Carte de zonage réglementaire**  
 Zone réglementaire exposée (R1)  
 Zone réglementaire exposée (R2)






 Echelle : 1/10 000  
 Adresse : Parc des Géosciences, 309 rue de la Mer, 93000 Bobigny | Courriel : contact@brgm.fr | Tél. : 01 20 39 60 00

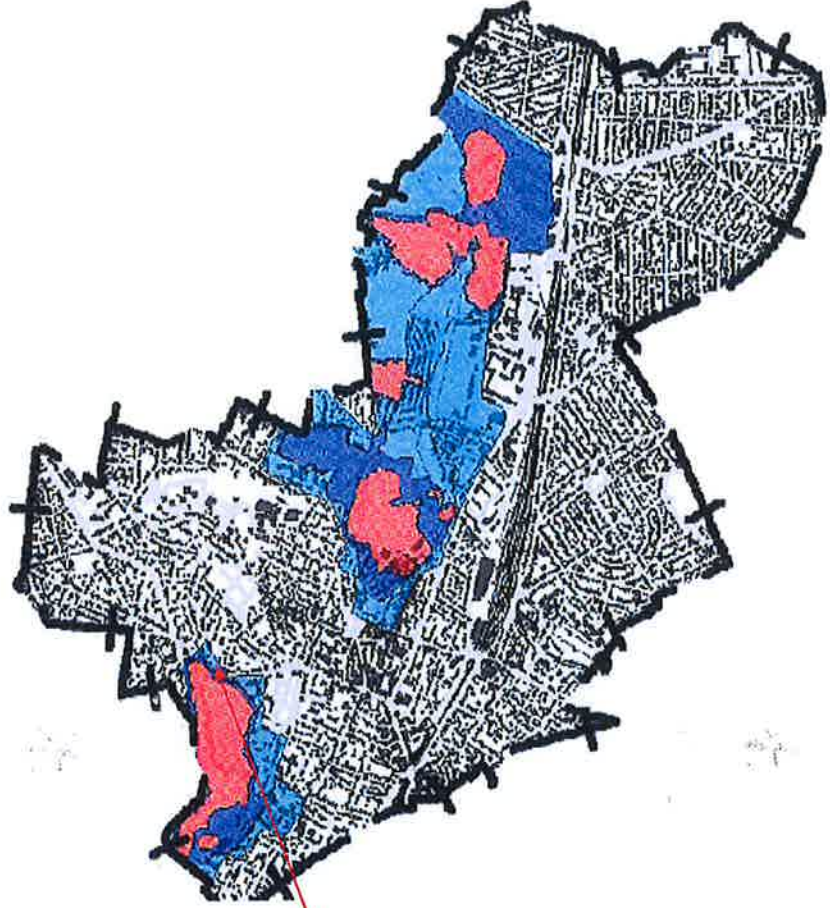


# Gagny

Plan de prévention des risques liés  
aux anciennes carrières,  
approuvé par arrêté préfectoral du 4 juillet 2002

## Carte réglementaire

-  Zone très exposée  
inconstructible en état
-  Zone moyennement  
exposée
-  Disposition constructive  
garantissant la stabilité à prévoir
-  Limite communale



76 rue Contant  
93220 GAGNY



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2013-1732

du 18 JUIN 2013

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

76 rue Contant

code postal 93220  
ou code Insee

commune  
GAGNY

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** 1 oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

Cartographie sismique - cartographie de risque d'inondation par débordement de la Marne -  
Cartographie des aléas liés au retrait-gonflement des argiles. Cartographie des risques liés aux anciennes carrières.

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui  non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

SCI MCF  
Nom

## 9. Acquéreur - Locataire

## 10. Lieu / Date

à CHELLES

**NJC DIAG IMMO**  
19, Av. du Mal Fain n° 200 Prénom  
77308 CHELLES CEDEX  
Tél. 09 53 66 2 10 le  
email : njcdiagimmo@free.fr  
Siret 503 249 807 00010 - APE 7120 B

16/03/2017

Attention !  
S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

# Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

## Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

## Quand ?

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

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

## Où consulter les documents de référence ?

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

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

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

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

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

## Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

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

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

## La conservation de l'état des risques

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

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France*

*Unité Territoriale Seine-Saint-Denis*

*Service Environnement et Urbanisme Réglementaire*

*Pôle Connaissance et Prévention des Risques*

**ARRETE n° - 2013-1732**

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs situés  
sur la commune de Gagny

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-1356 du 21 mai 2013 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels liés aux anciennes carrières sur la commune de Gagny ;

**Considérant** l'obligation d'information prévue aux I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

**Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

**ARRETE :**

**Article 1er :**

Le dossier d'information annexé à l'arrêté n° 07-3642 du 3 octobre 2007 susvisé est modifié. Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Gagny sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

**Article 2 :**

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsque cette dernière est connue ;
- les documents auxquels les vendeurs ou les bailleurs peuvent se référer.

Ce dossier est librement consultable en mairie de Gagny, sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

**Article 3 :**

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Gagny et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Gagny, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet des services de l'Etat en Seine-Saint-Denis ([www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr))

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement, le directeur de l'Unité territoriale Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France et la maire de la commune de Gagny sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le **18 JUIN 2013**

Le Préfet



Philippe GALLI



Préfecture de Seine-Saint-Denis

## Commune de GAGNY

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° 2013-1730

du 18 juin 2013

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

approuvé

date 15 novembre 2010

aléa Inondation

approuvé

date 21 mai 2013

aléa Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

prescrit

date 23 juillet 2001

aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)

Les documents de références sont :

Plan de prévention des risque inondation de la Marne approuvé

Consultable sur Internet

Plan de prévention des risques naturels liés au anciennes carrières approuvé

Consultable sur Internet

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles

Consultable sur Internet

( 1/50 000<sup>ème</sup> )

### 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

Les documents de références sont :

### 4. 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

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

Extrait au 1/25 000<sup>ème</sup> de la carte des aléas du PPR inondation de la Marne approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/5 000<sup>ème</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Extrait au 1/25 000<sup>ème</sup> de la carte réglementaire du PPR inondation de la Marne approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte réglementaire au 1/5 000<sup>ème</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Extrait au 1/20 000<sup>ème</sup> de la carte des aléas du PPR carrières approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/5 000<sup>ème</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Extrait au 1/20 000<sup>ème</sup> de la carte réglementaire du PPR carrières approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte réglementaire au 1/5 000<sup>ème</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Extrait au 1/100 000<sup>ème</sup> de la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/50 000<sup>ème</sup>)

### 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

Le préfet de département

**Ministère du Développement Durable**

Préfecture de : SEINE SAINT-DENIS

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

Déclaration  
de sinistres indemnisés

Adresse de l'immeuble

76 rue Contant	▲
93220 GAGNY	▼
4	▶

Commune

GAGNY

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

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

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

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/05/1983	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/08/1983	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 07/12/1990	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 04/12/1991	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 02/02/1996	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 18/09/1998	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/08/2001	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/12/2001	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/01/2005	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/09/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Oui	Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou  
mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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.prim.net](http://www.prim.net)

# Nouveau zonage sismique de la France

