



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SIX SEPTEMBRE  
A 15h30**

### A LA REQUETE DE :

**Syndicat des copropriétaires de la résidence Les Marguerites située 6/8, avenue Youri Gagarine 93270 SEVRAN**

*Représenté par son syndic, la société 2ASC IMMOBILIER, inscrite au RCS de PONTOISE sous le numéro 800 976 029, dont le siège social est situé GROSLAY, 6, rue René Dubos.*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes oires à la es biens et droits immobiliers saisis nant à Monsieur [REDACTED] dit [REDACTED] [REDACTED] et à Madame [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement de cinq pièces situé 8, avenue Youri Gagarine 93270 SEVRAN, aux troisième étage et demi, quatrième étage, quatrième étage et demi et cinquième étage, correspondant au lot de copropriété n°24 et accessoirisé, au sous-sol, d'un emplacement de stationnement portant le n°42 et correspondant au lot de copropriété n°108.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 17 OCTOBRE 2018.
- UN ARRET RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS LE 15 DECEMBRE 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 07 JUIN 2022.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers**





---

**de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :**

Me suis transportée ce jour au 8, avenue Youri Gagarine 93270 SEVRAN, au troisième étage et demi,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



**PARTIES COMMUNES DE LA COPROPRIETE :**



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





La porte du logement comporte le n°24 sur sa sonnette. Je frappe à cette porte et une femme m'ouvre. Elle m'indique être Madame Adjowa Novissi VIVON.

- ✓ Elle m'indique être locataire depuis environ 18 ans et régler un loyer mensuel d'environ 1000 € par mois. Elle s'engage à me faire parvenir son contrat de location dans les plus brefs délais.
- ✓ Elle me déclare vivre dans les lieux avec ses deux filles.
- ✓ Elle m'indique également qu'elle bénéficie de la jouissance de l'emplacement de stationnement.

La porte d'accès à l'immeuble a été vandalisée et l'accès n'est donc plus sécurisé.

Les parties communes sont en état d'usure avancée.

L'immeuble bénéficie d'un ascenseur en état de fonctionnement.

Le ravalement de l'immeuble est récent.

### **Distribution :**

La porte d'entrée dessert un grand hall d'entrée qui dessert lui-même, sur la gauche, un cagibi et, en face, un escalier.





---

*Cet escalier dessert, en demi-étage, un palier qui dessert lui-même deux chambres, des WC et une salle de bains ainsi qu'un autre escalier.*

*Cet escalier dessert le troisième niveau de l'appartement qui comprend une pièce principale avec cuisine semi-ouverte puis également un escalier.*

*Cet escalier permet d'accéder au quatrième niveau de l'appartement où se trouve un palier qui dessert deux chambres et une salle de bains.*

### **DESCRIPTION DU PREMIER NIVEAU DE L'APPARTEMENT**

#### **HALL D'ENTREE**

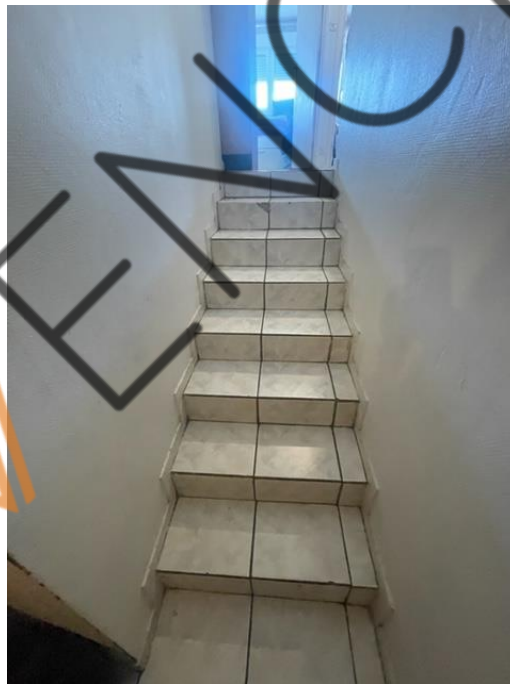
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.





STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr







### **CABIGI**

Cette pièce est totalement encombrée et inaccessible.

## **DESCRIPTION DU DEUXIEME NIVEAU DE L'APPARTEMENT**

### **PALIER**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint et de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



VENEM



---

### PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un placard.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



VENNC



## DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure normale.

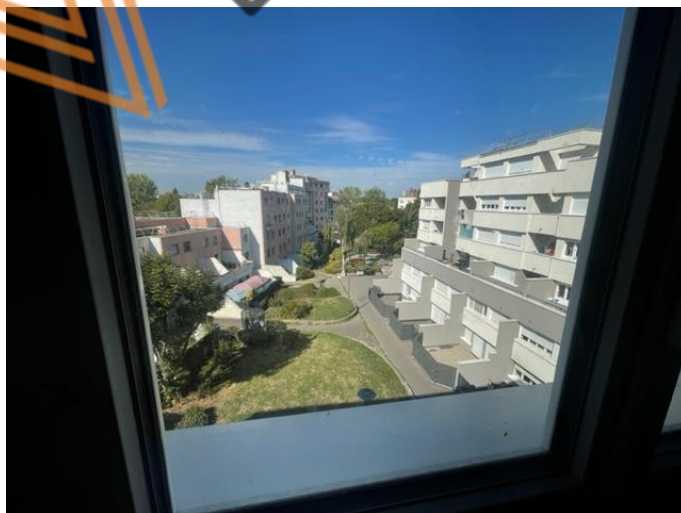
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

*Eléments d'équipement :*

- Un placard.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## WC

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise



## SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture, de toile de verre elle-même recouverte de peinture et de carreaux de carrelage, le tout en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire.
- Une double vasque.
- Une grille d'aération.





STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



VENNC



## DESCRIPTION DU TROISIEME NIVEAU DE L'APPARTEMENT

### PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon couvert.

Une porte permet d'accéder directement de ce salon à la cuisine.

*Elément d'équipement :*

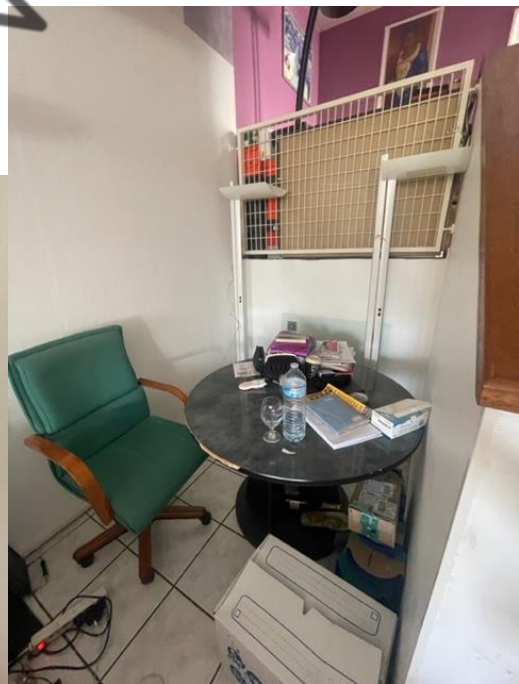
- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



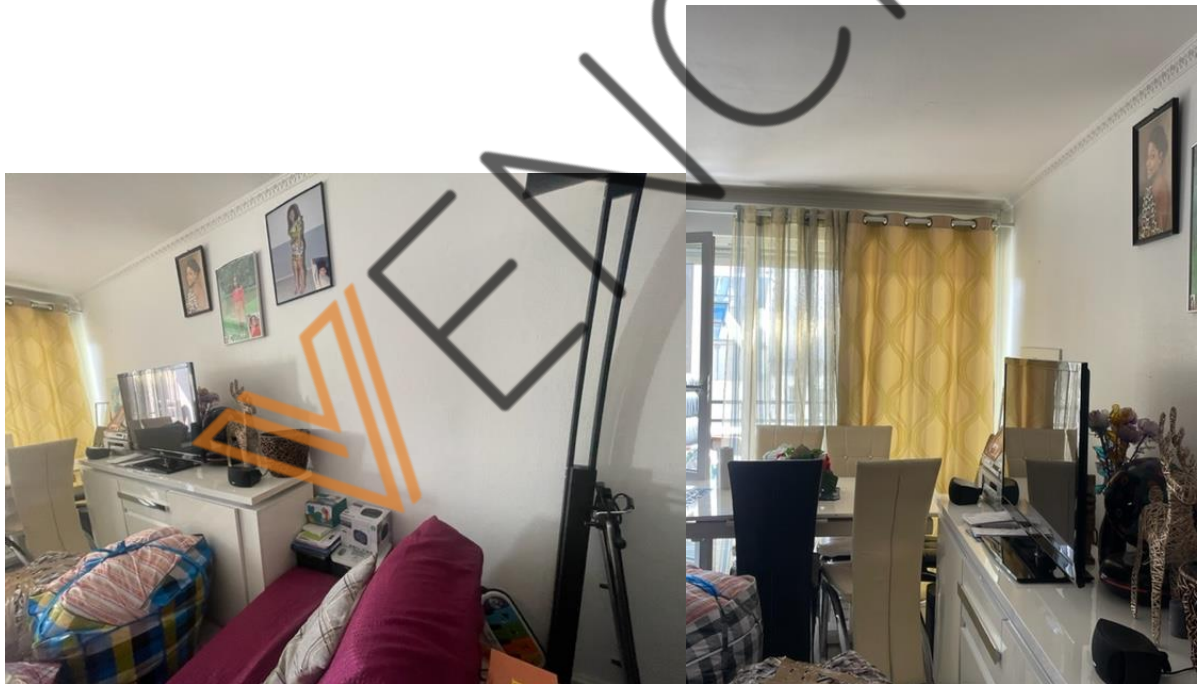
TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



VENCT





---

### **CUISINE SEMI-OUVERTE**

Cette cuisine est ouverte au fond de la pièce sur le salon.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## DESCRIPTION DU QUATRIEME NIVEAU DE L'APPARTEMENT

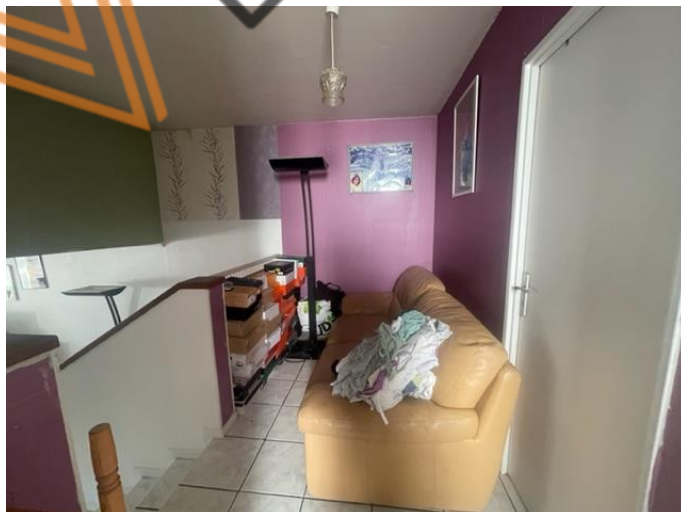
*Le palier dessert deux chambres et une salle de bains ainsi qu'une porte-fenêtre permettant d'accéder à une terrasse.*

### PALIER

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.





STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



VENANCE



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

### CHAMBRE DE GAUCHE

Le sol est recouvert de dalles de linoléum en bon état.

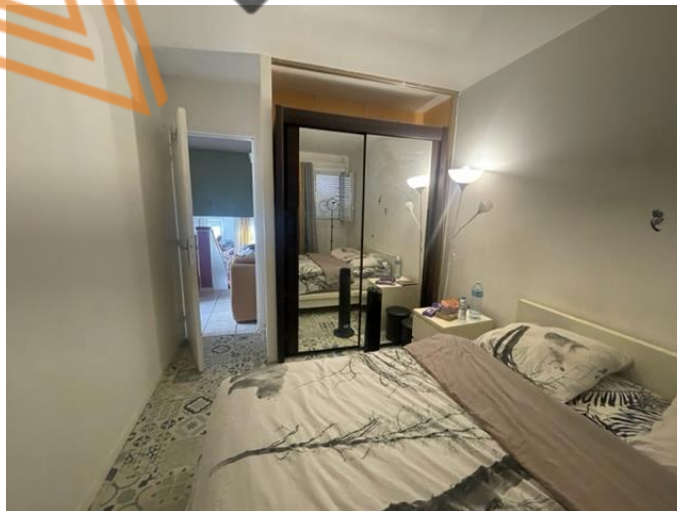
Les murs sont recouverts de papier peint lui-même recouvert de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

*Eléments d'équipement :*

- Un placard.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



### DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure avancée.

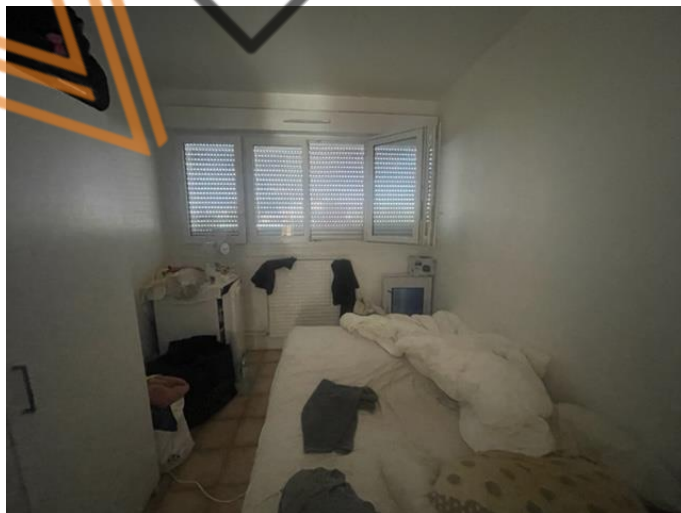
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

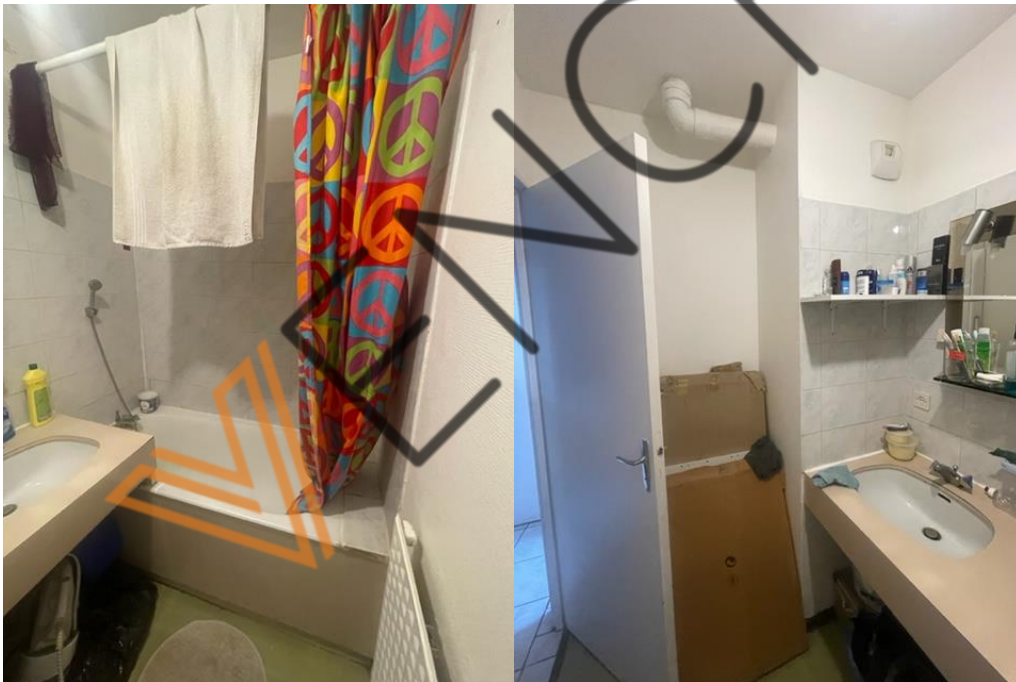
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture et de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire.
- Un radiateur.
- Une double vasque.
- Une grille d'aération.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



L'appartement dispose d'un accès à une terrasse.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

**BAIL**

**BAIL DE LOCATION VIDE**  
 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

**Entre les soussignés**

**BAILLEUR :** MR DIDI TO JOSEPH et SYLVIE  
 Demeurant : 3 rue Amiral Moulin (Saint Pierre)

ET

**PRENEUR(S) :**  
 Nom/Prénom : M<sup>me</sup> VIVON ADJOWA NOVISSI  
 Né le : 25-DECEMBRE 1967 à LOME (TOGO)  
 Demeurant : 8 Avenue Youki Gaganine 33270 SEVRAN

ET

Nom/Prénom : .....  
 Né le : ..... à : .....  
 Demeurant : .....

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**  
 Le BAILLEUR loue les locaux et les équipements ci-après désignés au PRENEUR qui les accepte aux conditions suivantes :

**ADRESSE DE LOCATION :** 8 Avenue Youki Gaganine 33270 à SEVRAN

**LOCAUX LOUES :**  Chambre  Appartement  Maison

Surface habitable en m<sup>2</sup> : 110 ..... Modalité de réception des services de télévision : .....  
 Bâtiment : 8 ..... Etage : 3 ..... Escalier : .....  
 Porte : 24 ..... N° : .....

**Désignation des locaux et équipements à usage privatif :**  
 Triplex 5-6 pièces, entrée, cuisine, deux appartements, salon, 4 chambres, 1 WC, 2 salles de bain, cuisine équipée terrasse  
 Loggia

**Locaux accessoires :**  
 Cave  Garage  Parking

**Désignation des équipements communs :**  
 Interphone  Ascenseur  Antenne TV collective  
 Vide-ordures  Chauffage collectif  Espaces verts  
 Autres : .....

Formulaire proposé par le CLLAJ  
 Comité Local Pour Le Logement Autonome des Jeunes 22 rue Villeneuve - 17000 La Rochelle  
 Tél : 05 46 50 62 46 - Fax : 05 46 34 82 17 - Mail : claj17@interpc.fr Site : www.claj.asso.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

**DURÉE DU CONTRAT :**

Le présent contrat est consenti pour une durée de 5 ans commençant à courir le 5 juin 2015 et se terminant le 5 juin 2020 sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

**LOYER :**

Loyer mensuel principal (somme en lettres) : 664,46  
six cents soixante quatre euros et quarante six centimes  
(Somme en chiffres) :

Provision sur charges mensuelles (somme en lettres) : 223,54  
deux cents vingt trois euros et cinquante quatre centimes  
(Somme en chiffres) :

**TOTAL MENSUEL** (somme en lettres) : 890,00  
huit cent quatre dix euros  
(Somme en chiffres) :

Cette somme sera payable mensuellement et d'avance le 05 de chaque mois entre les mains du bailleur.

**INDEXATION (REVISION) ANNUELLE DES LOYERS :**

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année en fonction de la variation de l'indice de références des loyers publié par l'INSEE.

Indice de base retenu : Publié le : ..... Trimestre : .....  
Valeur :

**DEPOT DE GARANTIE :**

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) mil euros (1000€) correspondant à un mois de loyer hors charges.

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.

Fait et signé à ..... le ..... en ..... originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

**LE BAILLEUR**  
(Signature(s) précédée(s)  
de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé »

*Lu et approuvé*

**LE(S) LOCATAIRES**  
(Signature(s) précédée(s)  
de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé »

*Lu et approuvé*

**LA CAUTION**  
(Signature(s) précédée(s)  
de la mention manuscrite  
« Lu et approuvé »



## CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

### DURÉE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à **TROIS ANS** si le bailleur est une personne physique ou une société civile familiale.  
Le bail est consenti pour une durée au moins égale à **SIX ANS** si le bailleur est une personne morale.  
Un bail de durée inférieure à trois ans mais supérieure à **UN AN** peut être consenti par une personne physique (ou une société civile familiale) pour des raisons professionnelles ou familiales dûment justifiées au contrat. Lorsque l'évènement prévu n'a pas été confirmé et dénoncé au locataire dans les conditions prévues par l'article 11 de la Loi du 6.7.89, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

### 2) CONGÉ

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.  
Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de **TROIS MOIS** courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à **UN MOIS** en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, allocation du revenu de Solidarité active ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans.  
Le congé délivré par le bailleur ne peut être délivré que pour le terme du contrat initial ou renouvelé en respectant un préavis de **SIX MOIS**.  
Le congé du bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte:  
1) reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, son concubin notoire depuis plus d'un an, son ascendant ou descendant, celui de son conjoint ou concubin, ou partenaire pacsé un des associés de la société civile familiale propriétaire sous réserve d'être un bénéficiaire prévues à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989;  
2) vente du local  
3) motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.  
Le congé du bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la Loi du 6.7.89.

### 3) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial.

### 4) RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé et de tacite reconduction, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de **SIX MOIS**. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17-c de la Loi du 6.7.89. La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

### 5) ABANDON DU DOMICILE OU DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au profit du concubin notoire, descendants, ascendants, partenaires pacsés.  
En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au concubin notoire, descendants ascendants, personnes à charge, partenaires pacsés.  
A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

### 6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :  
a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas paraître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation et dont les caractéristiques correspondent à celles définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.  
b) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire), ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.  
c) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.  
d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.  
e) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.  
f) de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande en cas de paiement total, de lui délivrer un reçu en cas de paiement partiel.

### 7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :  
a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.  
b) d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination contractuelle.  
c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.  
d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.  
e) de ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du bailleur sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité des faits.  
f) de ne pas céder ni sous-louer les locaux, mêmes temporairement, sans l'accord écrit du bailleur.  
g) d'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement d'état-civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.  
h) de laisser exécuter tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués : les dispositions des alinéas 1 et 2 de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.  
i) en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables et, à défaut d'accord, les visites auront lieu de 17h à 19h.  
j) de respecter le règlement de l'immeuble, de la copropriété ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.  
k) de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux; étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, passé le délai d'UN MOIS suivant un commandement demeuré infructueux.  
m) de satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont habituellement tenus.

### 8) MONTANT DU LOYER

Le montant initial du loyer est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.  
Le montant du loyer est révisé chaque année à la date anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère automatiquement tous les ans en fonction de la variation de l'Indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.  
Le montant du loyer peut être contractuellement minoré pour tenir compte des travaux que le locataire s'est engagé à effectuer. La définition des travaux et des modalités de leur prise en compte doit clairement figurer au bail ou dans un avenant.  
Le montant du loyer peut également être contractuellement majoré suivant les mêmes modalités pour tenir compte des travaux d'amélioration que le bailleur s'est engagé à effectuer.





**CHARGES**  
Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par le décret n°87-713 du 26 août 1987. Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle. Deux mois avant la régularisation annuelle, le bailleur est tenu d'adresser au locataire, un décompte par nature de charges, ainsi que dans les cas de charges collectives, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, il est également tenu de remettre les pièces justificatives des charges à disposition des locataires.

#### 10) DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux **CONDITIONS PARTICULIERES** du présent contrat. Il ne peut excéder un mois du loyer principal. Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt. Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les **DEUX MOIS** de la remise des clés, déduction faite des sommes restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courants au taux légal.

#### 11) CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 1/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement. Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- Indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

#### 12) CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, et **DEUX MOIS** après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit. A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation du bail est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département, par LRAR, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organismes qui relèvent des aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) ou les services sociaux compétents. Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions des cinq premiers alinéas de l'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ainsi que celles du premier alinéa de l'article 6 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le FSL dont l'adresse est précisée. Lorsque les obligations résultantes du bail sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'**UN MOIS**. Ce commandement devra reproduire, à peine de nullité, les dispositions du paragraphe 7g de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. En cas de non respect par le locataire de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

#### 13) CLAUSE PÉNALE

En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra une indemnité de 10 % de la somme due aux bailleurs. En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuels.

#### 14) SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci reconnaissent être solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations. Pour l'exécution de toutes les obligations résultantes du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignée sous le nom "le locataire", entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi. Les parties signataires font élection de domicile: le bailleur en sa demeure, et le locataire dans les lieux loués.

#### 15) ETAT DES LIEUX

A défaut d'état des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés. A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

#### 16) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

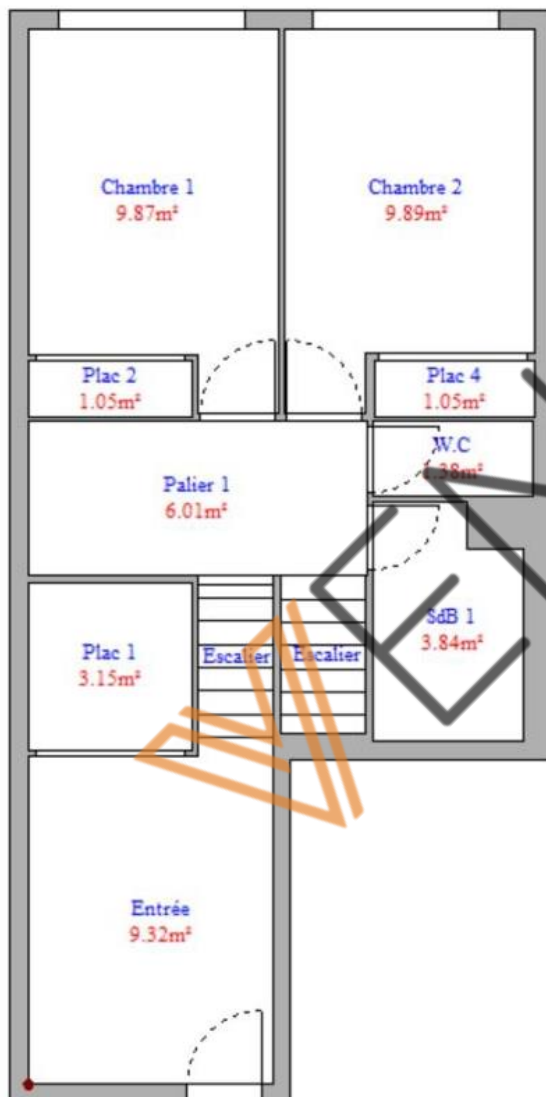
#### 17) FRAIS & HONORAIRES

Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire de service.



PLAN

Niveau 3 ½ et 4

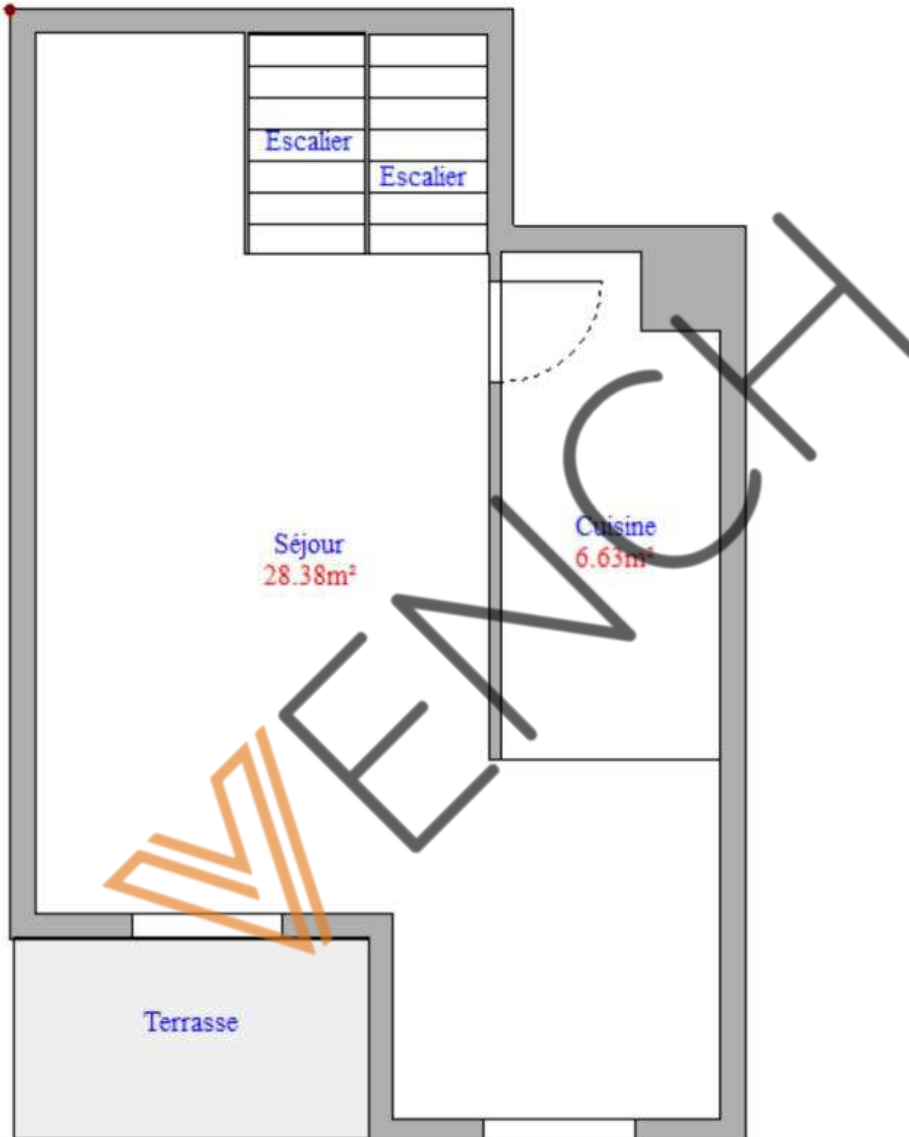


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



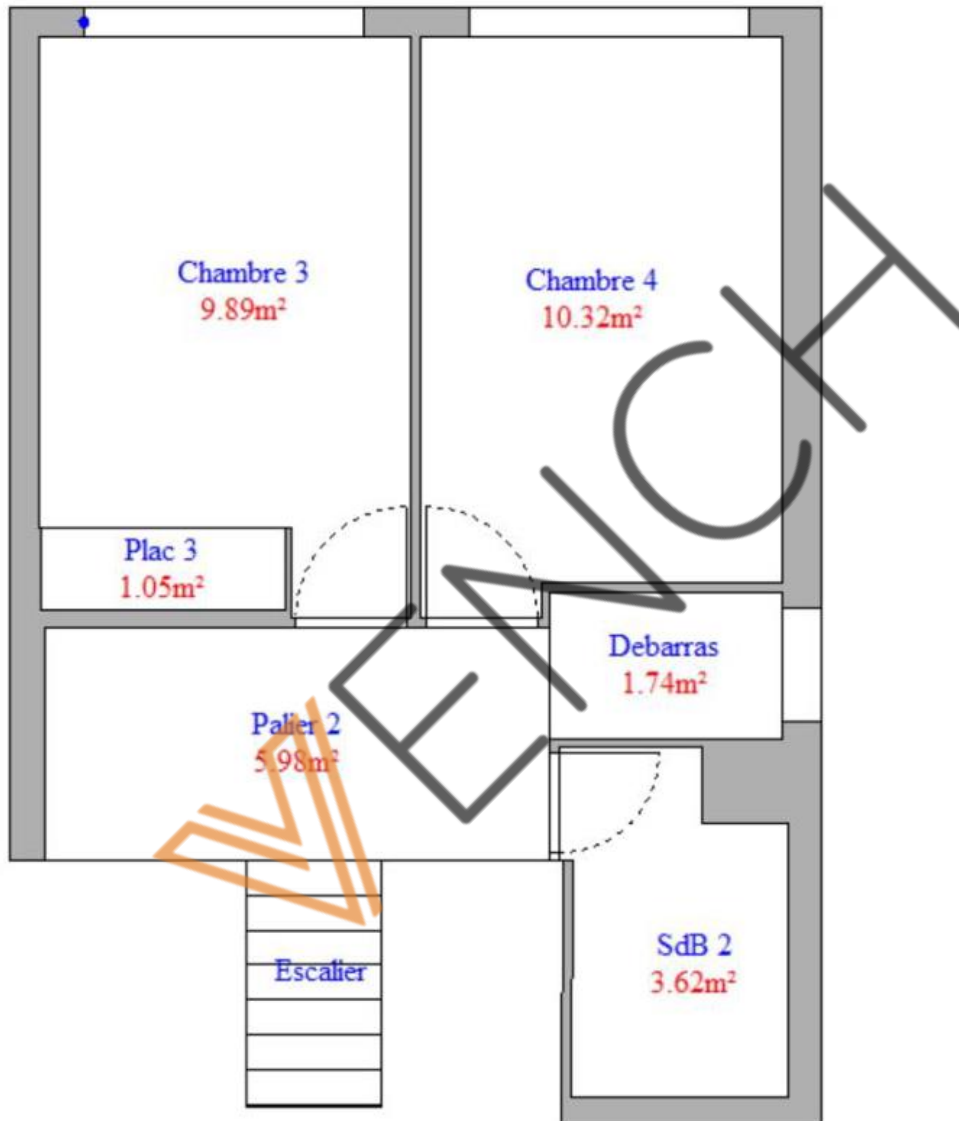
TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

Niveau 4 1/2





NIVEAU 5





*J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :*

- *Le certificat de surface privative pour 113,17 m<sup>2</sup> loi carrez et 117,17m<sup>2</sup> surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

**Je quitte les lieux à 16h20**

**Telles sont mes constatations.**

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
Le présent procès-verbal de constat  
Pour servir et valoir ce que de droit.

**Stéphanie ROBILLARD**







## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931  
Date du repérage : 06/09/2022



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine**

Commune : ..... **93270 SEVRAN**

**Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°  
48, 49**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Niveau 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5, Lot  
numéro 24, Stationnement lot N° 108**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr [REDACTED] [REDACTED] Dit Ko**

Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine  
93270 SEVRAN**

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

## Résumé de l'expertise n° [REDACTED] /SEVRAN/2022/3931

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine**






Commune : ..... **93270 SEVRAN**

**Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 48, 49**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Niveau 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5, Lot numéro 24, Stationnement lot N° 108**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>93</b> kWh/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>9</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an         </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; background-color: #4CAF50; color: white; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> <b>B</b> </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 750 € et 1 060 € par an            Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021            Numéro enregistrement ADEME : 2293E2093509F</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 113.17 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 113.17 m <sup>2</sup>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931

Date du repérage : 06/09/2022

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine**

Commune : ..... **93270 SEVRAN**

**Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°  
48, 49**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Niveau 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5, Lot  
numéro 24, Stationnement lot N° 108**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr [REDACTED] [REDACTED] Dit Ko**

Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine  
93270 SEVRAN**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD**

Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**

Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE**

Numéro SIRET : ..... **452900202**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**


### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 113.17 m<sup>2</sup> (cent treize mètres carrés dix-sept)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **06/09/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Niveau 3 1/2 - Plac1 (Encombrement trop important),  
Parking (non localisé)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me ROBILLARD**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

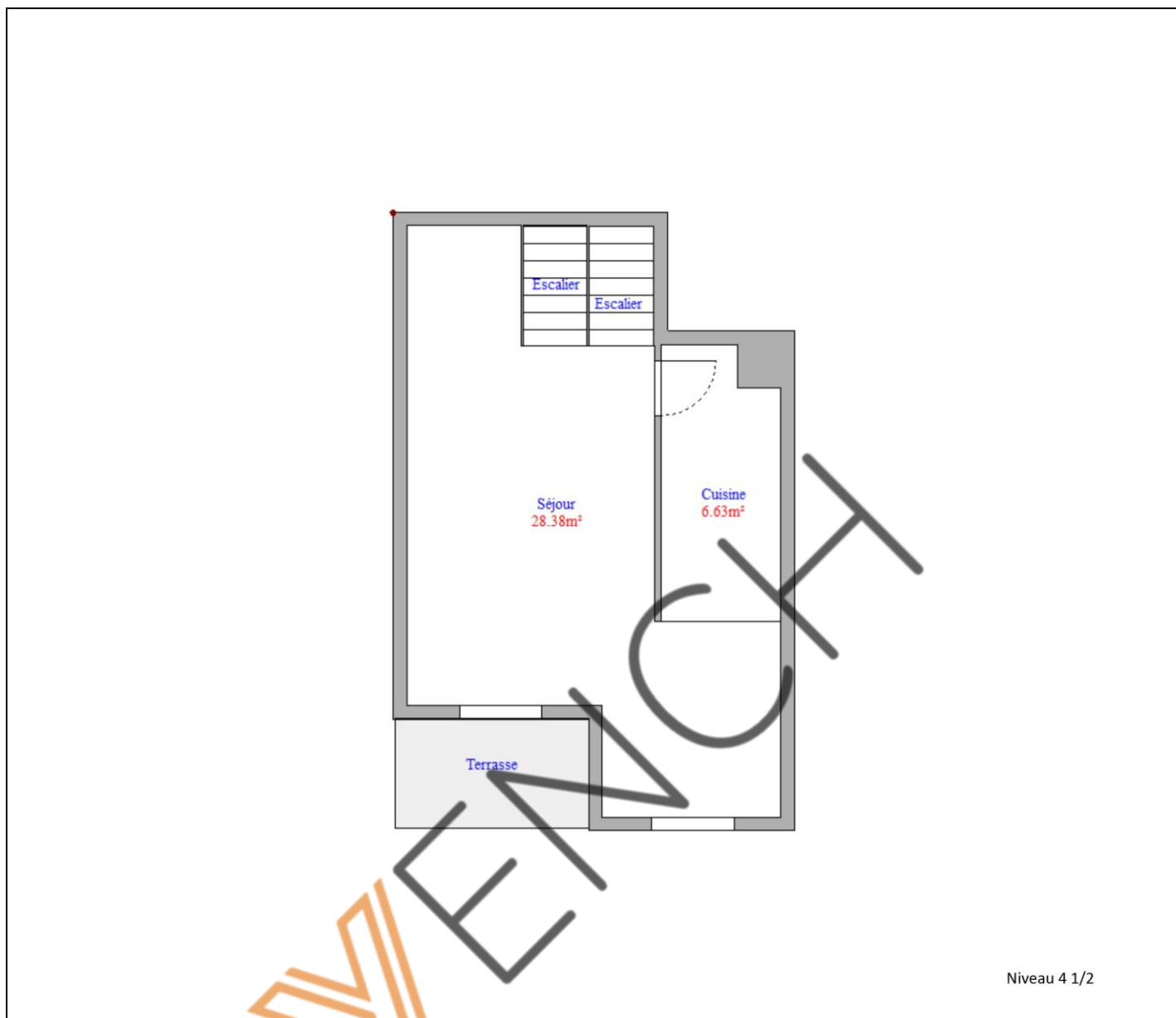
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Niveau 3 1/2 - Entrée	9.32	9.32	
Niveau 3 1/2 - Plac1	3.15	3.15	
Niveau 4 - Palier1	6.01	6.01	
Niveau 4 - Chambre1	9.87	9.87	
Niveau 4 - Plac2	1.05	1.05	
Niveau 4 - Chambre2	9.89	9.89	
Niveau 4 - Plac4	1.05	1.05	
Niveau 4 - W.C	1.38	1.38	
Niveau 4 - SdB1	3.84	3.84	
Niveau 4 1/2 - Séjour	28.38	28.38	
Niveau 4 1/2 - Cuisine	6.63	6.63	
Niveau 5 - Palier2	5.98	5.98	
Niveau 5 - Chambre3	9.89	9.89	
Niveau 5 - Plac3	1.05	1.05	
Niveau 5 - Chambre4	10.32	10.32	
Niveau 5 - Débarras	1.74	1.74	
Niveau 5 - SdB2	3.62	3.62	
Niveau 4 1/2 - Terrasse	0	4	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 113.17 m<sup>2</sup> (cent treize mètres carrés dix-sept)  
Surface au sol totale : 117.17 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés dix-sept)**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/09/2022**Par : **RIBEIRO Rui**

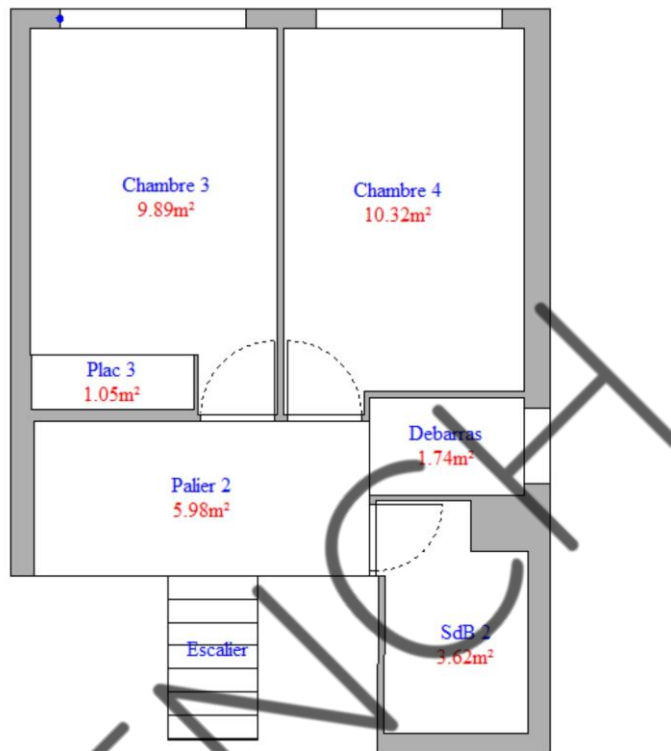
**Ariane Environnement**  
SARL CPEP  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe





Niveau 4 1/2



Niveau 5



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931  
Date du repérage : 06/09/2022

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>8, av. Youri Gagarine</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Niveau 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5, Lot numéro 24, Stationnement lot N° 108</b> Code postal, ville : . <b>93270 SEVRAN</b> <b>Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 48, 49</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>Mr [REDACTED] [REDACTED] Dit Ko</b> Adresse : ..... <b>8, av. Youri Gagarine</b> <b>93270 SEVRAN</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD</b> Adresse : ..... <b>24-26 avenue du général de Gaulle</b> <b>93110 ROSNY-SOUS-BOIS</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)  
Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/09/2022, remis au propriétaire le 06/09/2022  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages



**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Niveau 3 1/2 - Plac1	Toutes	Encombrement trop important
Parking	Toutes	non localisé

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

**Raison sociale et nom de l’entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse :** ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac :** ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L’intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

*En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9*

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**Niveau 3 1/2 - Entrée,  
Niveau 4 - Palier1,  
Niveau 4 - Chambre1,  
Niveau 4 - Plac2,  
Niveau 4 - Chambre2,  
Niveau 4 - Plac4,  
Niveau 4 - W.C,  
Niveau 4 - SdB1,**

**Niveau 4 1/2 - Séjour,  
Niveau 4 1/2 - Cuisine,  
Niveau 5 - Palier2,  
Niveau 5 - Chambre3,  
Niveau 5 - Plac3,  
Niveau 5 - Chambre4,  
Niveau 5 - Debarras,  
Niveau 5 - SdB2,  
Niveau 4 1/2 - Terrasse**

Localisation	Description
Niveau 3 1/2 - Entrée	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - Palier1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - Chambre1	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - Plac2	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - Chambre2	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - Plac4	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - W.C	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 - SdB1	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte et carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 4 1/2 - Séjour	Sol Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte
Niveau 4 1/2 - Cuisine	Sol Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : peinture et faïence Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 5 - Palier2	Sol Revêtement : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 5 - Chambre3	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 5 - Plac3	Sol Revêtement : Dalles plastiques Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 5 - Chambre4	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 5 - Debarras	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Niveau 5 - SdB2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : toile de verre peinte et carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/09/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/09/2022

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 02 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me ROBILLARD

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/09/2022**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

VENCHT

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

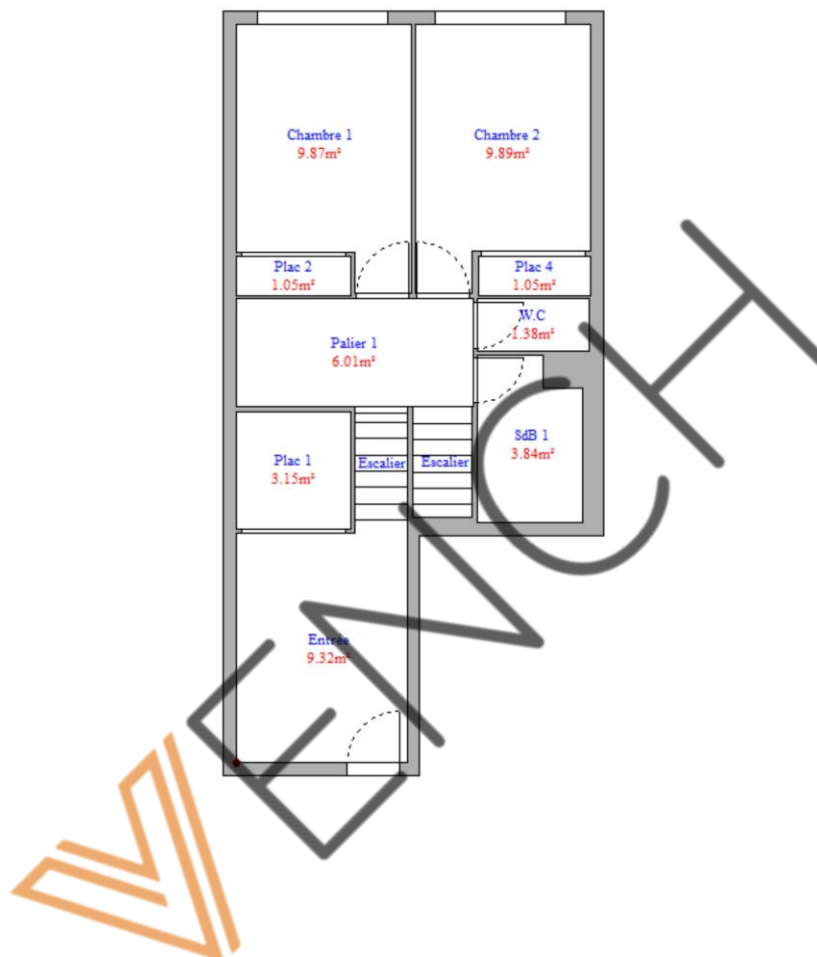
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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).

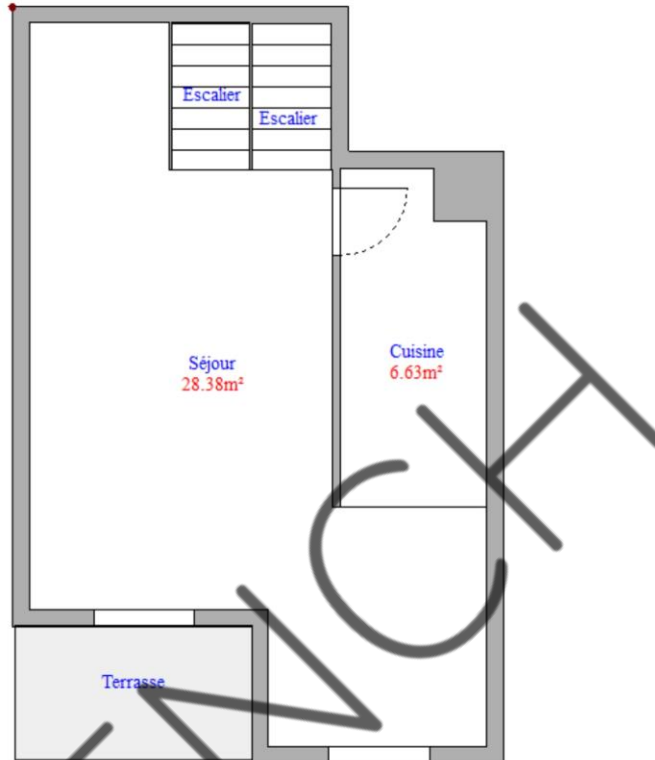
**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Niveau 3 1/2 et 4

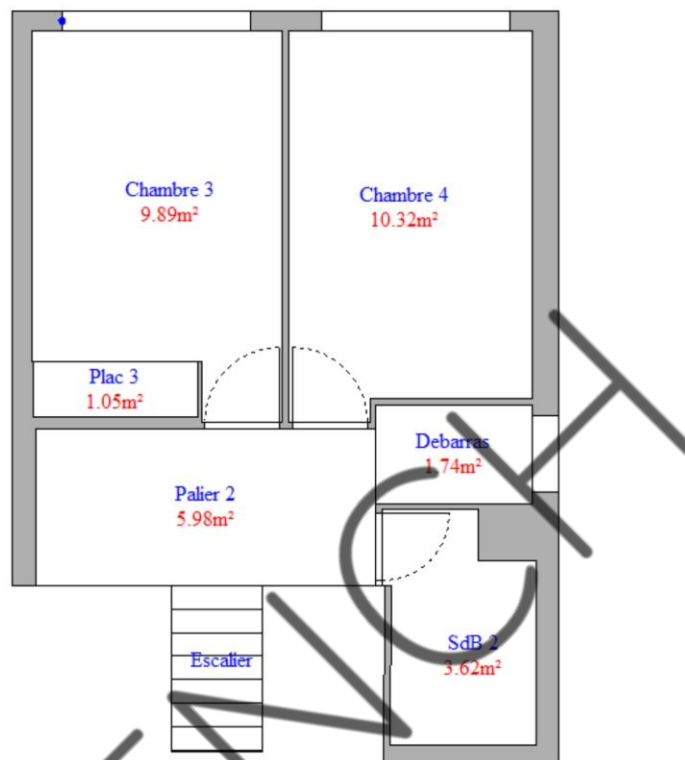
Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931 du 06/09/2022  
Adresse du bien : 8, av. Youri Gagarine (24, Stationnement lot N° 108) 93270 SEVRAN



Niveau 4 1/2

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931 du 06/09/2022  
Adresse du bien : 8, av. Youri Gagarine (24, Stationnement lot N° 108) 93270 SEVRAN





Niveau 5

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931 du 06/09/2022  
Adresse du bien : 8, av. Youri Gagarine (24, Stationnement lot N° 108) 93270 SEVRAN

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Mr [REDACTED] [REDACTED] Dit Ko</b> Adresse du bien : <b>8, av. Youri Gagarine</b> <b>93270 SEVRAN</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1 -** L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2 -** La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

**Score 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.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I) A** l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de

repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

VENNCHT

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2293E2093517N  
Etabli le : 06/09/2022  
Valable jusqu'au : 05/09/2032

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

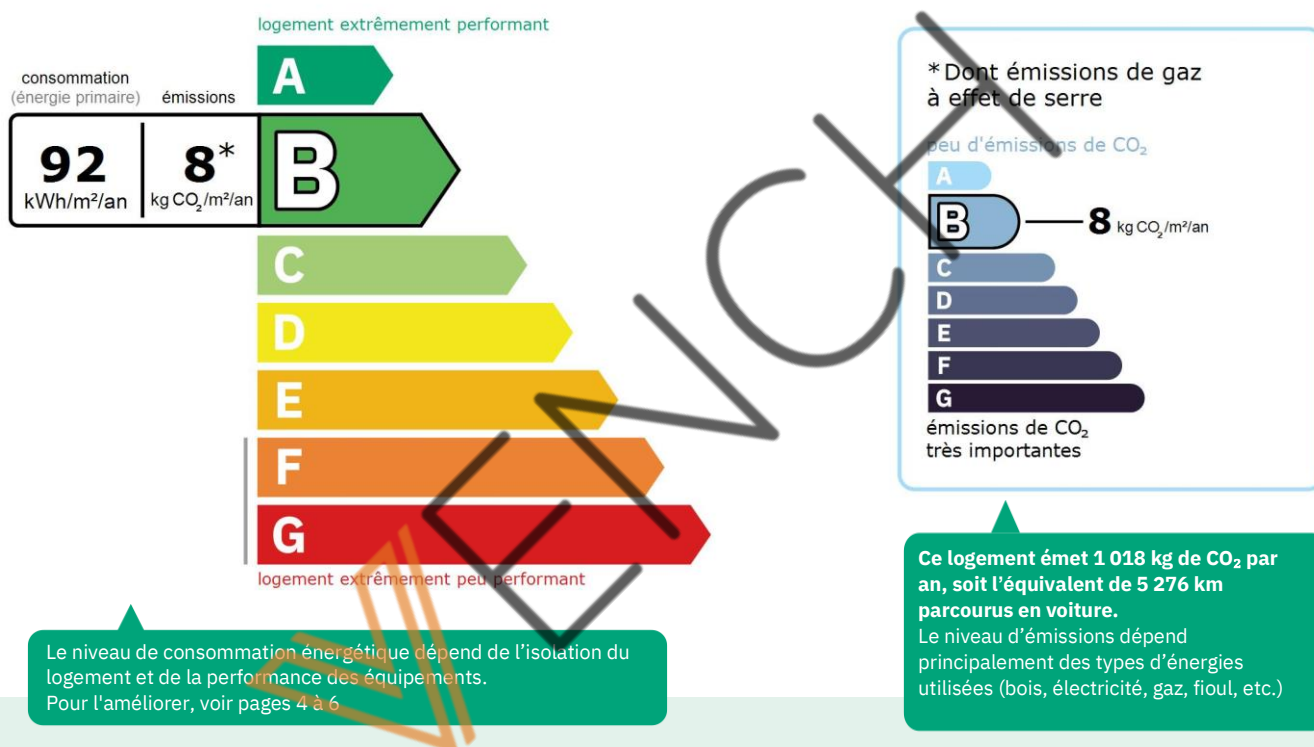


Adresse : **8, av. Youri Gagarine**  
**93270 SEVRAN**  
Niveau 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5, 24, Stationnement lot N° 108

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1978 - 1982  
Surface habitable : **113.17 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr [REDACTÉ] [REDACTÉ] Dit Ko  
Adresse : 8, av. Youri Gagarine 93270 SEVRAN

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **750 €** et **1 050 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

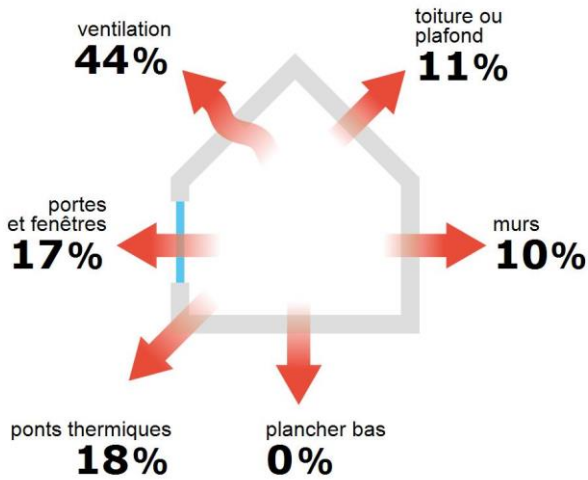
**Ariane Environnement**  
16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE  
tel : 01.43.81.33.52

Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui  
Email : [ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
N° de certification : DTI2094  
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement  
SIPAC 0107  
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS Seine-Saint-Denis 421 500 002  
CODE NAF 77120B

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



logement traversant



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	5 839 (5 839 é.f.)	entre 390 € et 530 €	 51 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	2 115 (2 115 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	492 (214 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 7 %
 auxiliaires	 Electrique	2 052 (892 é.f.)	entre 170 € et 240 €	 23 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>10 497 kWh</b> (9 059 kWh é.f.)	<b>entre 750 € et 1 050 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 135ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -24% sur votre facture **soit -141€ par an**.

## Astuces

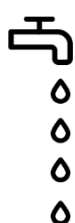
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 135ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -68€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces





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








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

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (16 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure ( $R=5\text{m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ )	très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

## Les travaux essentiels


Montant estimé : 500 à 800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

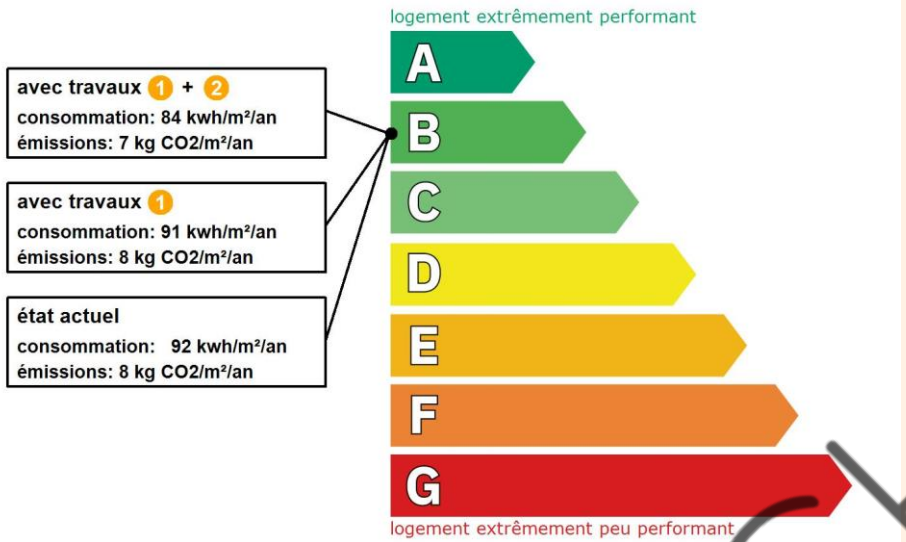
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

## Commentaires :

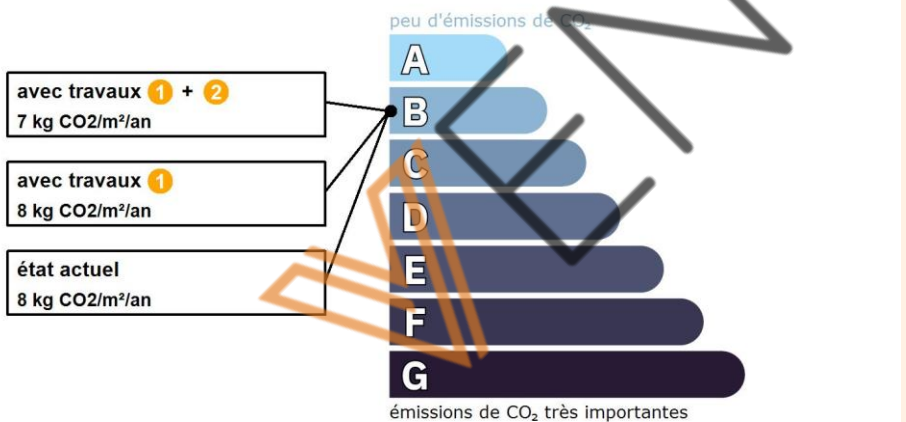
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **████████/SEVRAN/2022/3931**

**Néant**

Date de visite du bien : **06/09/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 48, 49**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**


Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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









Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	55 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	113.17 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	5000 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,25 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	16 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,48 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 cm
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16,7 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 cm
<b>Mur 4 Sud</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6.5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	81 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	81,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Résistance isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5 m <sup>2</sup> .K/W
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1.52 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5.52 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	

	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2.3 m <sup>2</sup>	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4.73 m <sup>2</sup>	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud	
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6.5 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	isolé	
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
		Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
		Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6.6 m

<b>Pont Thermique 2</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 3</b>	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	9.4 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	ITE
<b>Pont Thermique 5 (négligé)</b>	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte
	Type isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 2012
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 113,17 m²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 6
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut 1978 - 1982
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Zac de Sevrans
	Sous-station du réseau urbain isolés	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré non
	Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Présence comptage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 0
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 6
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut 1978 - 1982
Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Réseau de chaleur	



Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	non
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

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

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE  
Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 06/09/2022  
 Heure d'arrivée : 15 h 30  
 Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine**  
 Commune : ..... **93270 SEVRAN**  
 Département : ..... **Seine-Saint-Denis**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 48, 49, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Niveau 3 1/2, 4, 4 1/2 et 5, Lot numéro 24, Stationnement lot N° 108**  
 Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
 Année de construction : ..... **< 1997**  
 Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
 Distributeur d'électricité : ..... **nc**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Niveau 3 1/2 - Plac1 (Encombrement trop important), Parking (non localisé)**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD**  
 Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle**  
**93110 ROSNY-SOUS-BOIS**  
 Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr [REDACTED] [REDACTED] Dit Ko**  
 Adresse : ..... **8, av. Youri Gagarine**  
**93270 SEVRAN**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
 Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy**  
**93250 VILLEMOMBLE**  
 Numéro SIRET : ..... **45290020200022**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **28/10/2018** jusqu'au **27/10/2023**. (Certification de compétence **DTI2094**)

## D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

- 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 :


- 1. L'appareil général de commande et de protection et de 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 contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

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

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

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).			
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</b>			

(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 numéro 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.

### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

### G.2. – Constatations diverses

#### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

#### Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	non autorisé

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

### Niveau 3 1/2 - Plac1 (Encombrement trop important), Parking (non localisé)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **06/09/2022**  
Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **06/09/2022**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPEE  
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

## I. - Objectif des dispositions 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
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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 spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

Annexe - Photos





	<p>Photo du tableau électrique</p>
	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur                  Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.                  Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle003                  Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                  Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>





Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

**Adresse:** 93270 SEVRAN  
**Coordonnées GPS:** 48.948296, 2.521712  
**Cadastre:** AH49, AH48

**Commune:** SEVRAN  
**Code Insee:** 93071

**Reference d'édition:** 1940818  
**Date d'édition:** 07/09/2022

**Vendeur-Bailleur:**  
 ■■■■■ Dît Ko  
**Acquéreur-locataire:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Prescrit	23/07/2001
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Prescrit	23/07/2001
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/04/1995
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2020-DRIEE-IF/150

du 11/08/2020

Mis à jour le

## 2. Adresse

code postal ou Insee

commune

8 Avenue Youri Gagarine 93270 Sevran / Parcelles: AH49 - AH48

93270

SEVRAN

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 23/07/2001

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

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 PPRN

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération 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 PPRM

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui  Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui  Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

### Information relative à la pollution de sols

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

Oui  Non

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

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

Oui  Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui  Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D   
faible

zone C   
modérée

zone B   
forte

zone A   
très forte

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui  Non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Dit Ko

07/09/2022 / SEVRAN



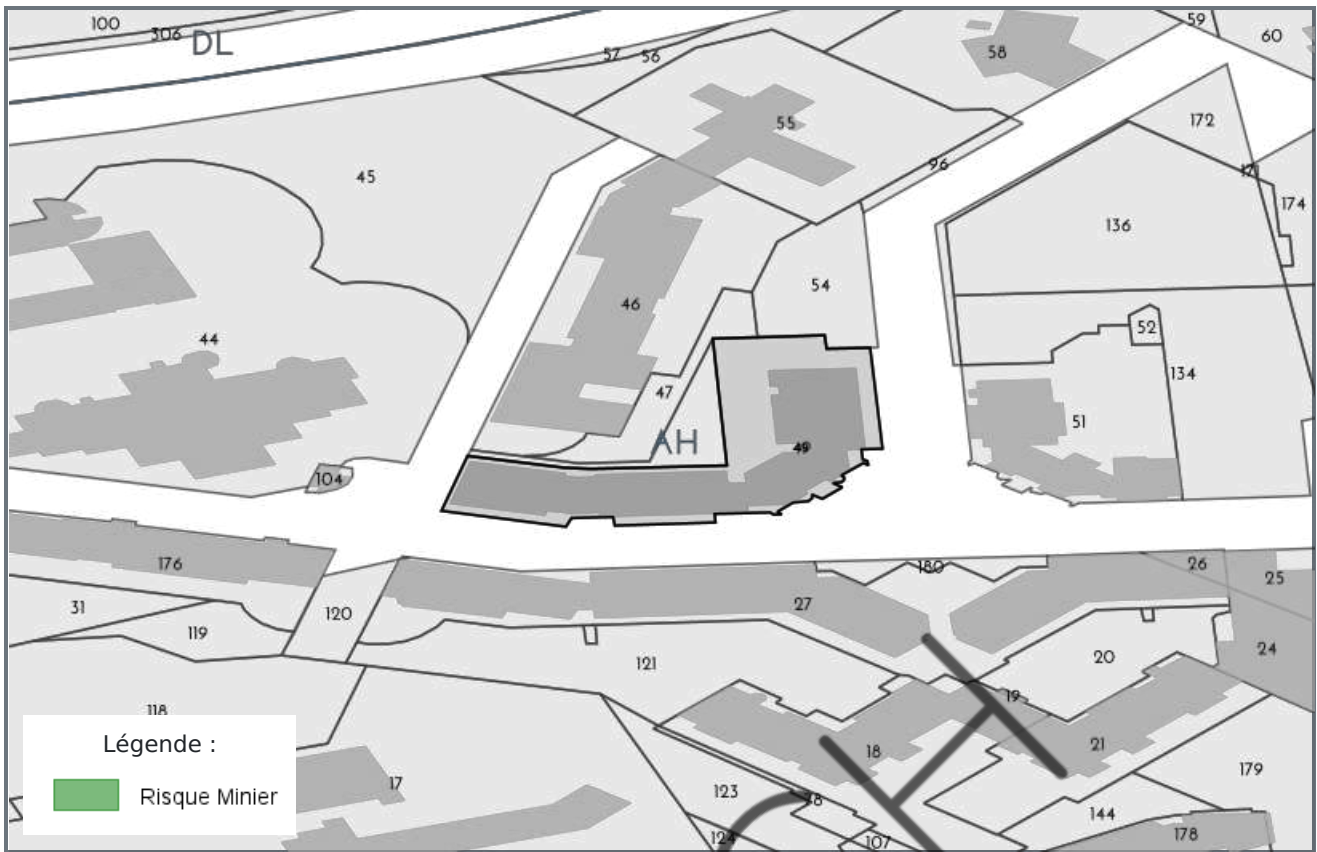
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE) - AH49



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE) - AH48



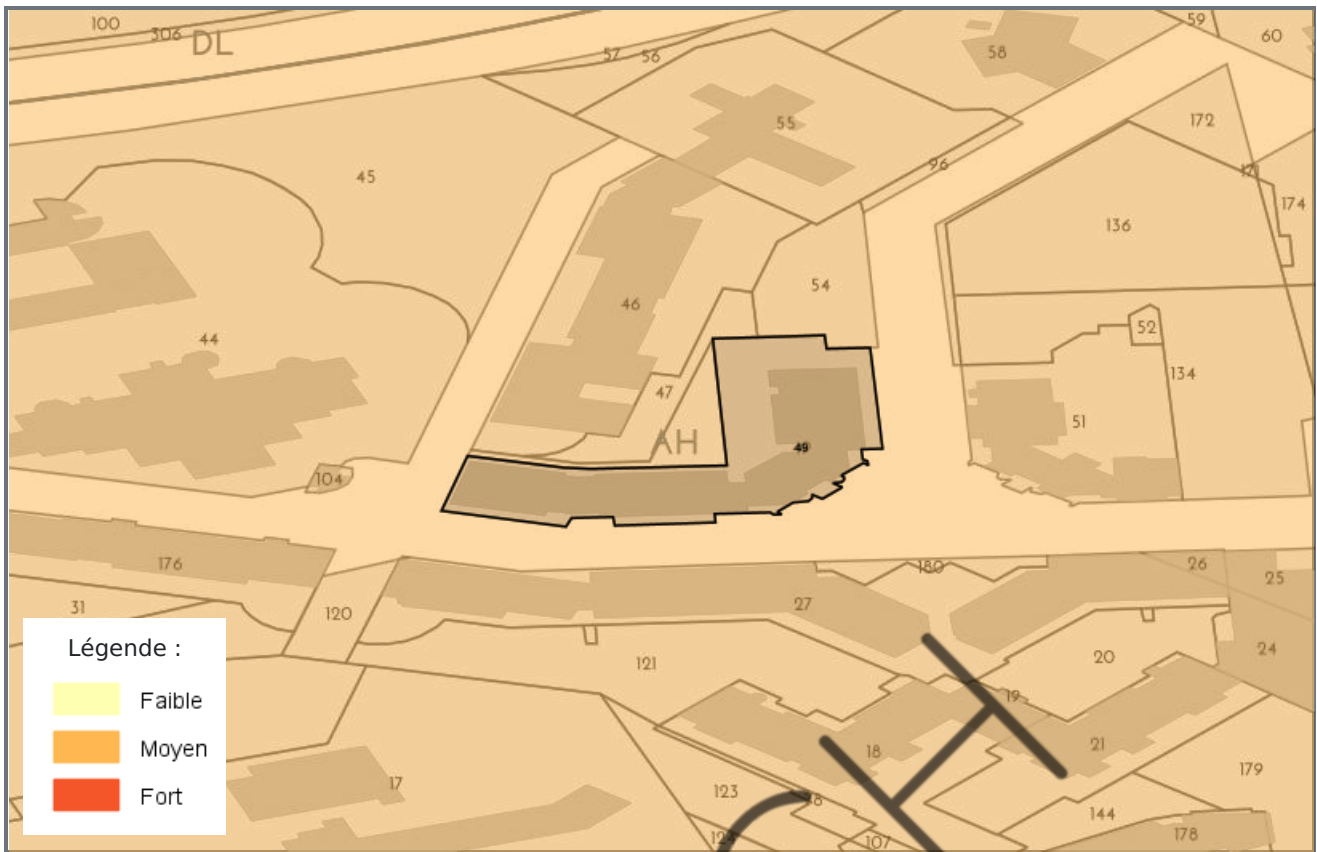
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES) - AH49



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES) - AH48



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - AH49



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - AH48



### RADON - AH49

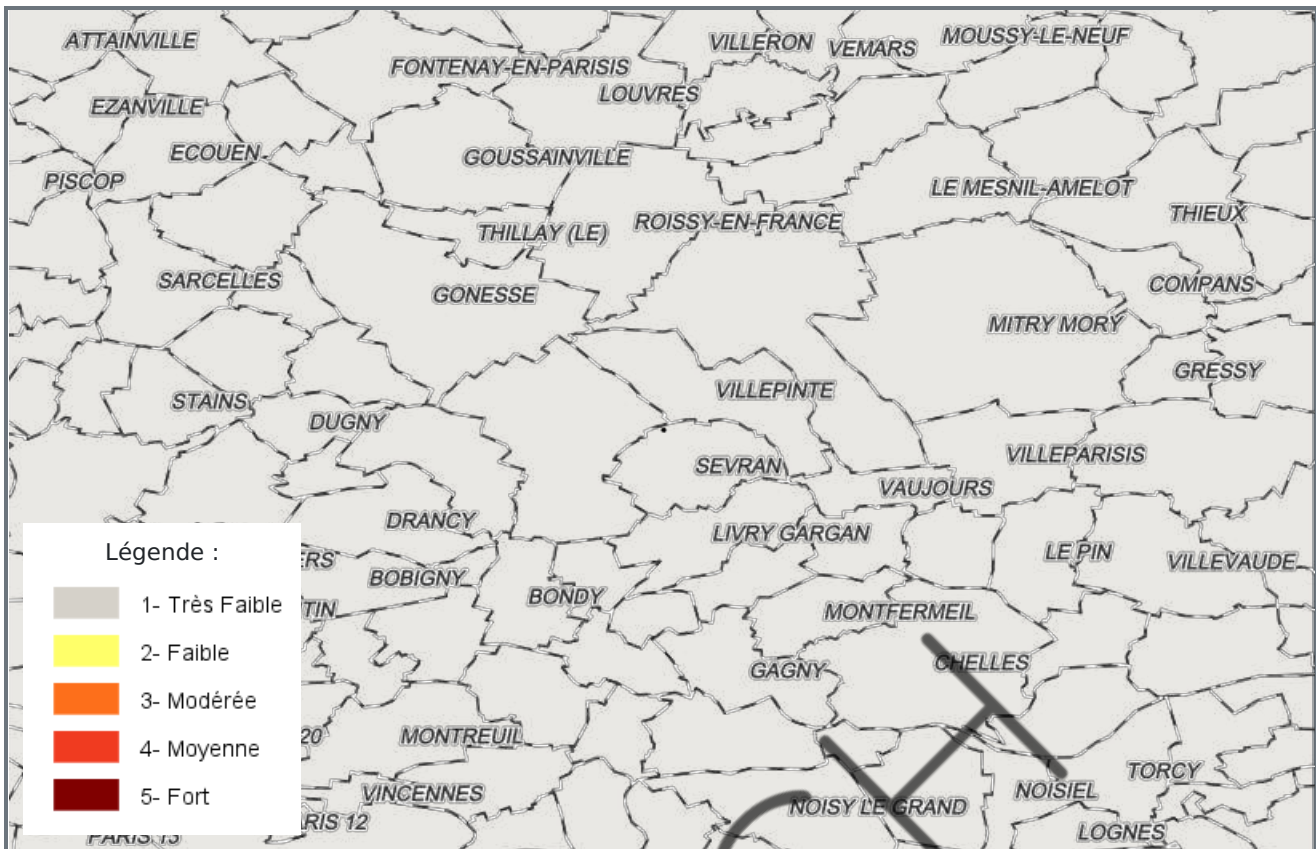


### RADON - AH48

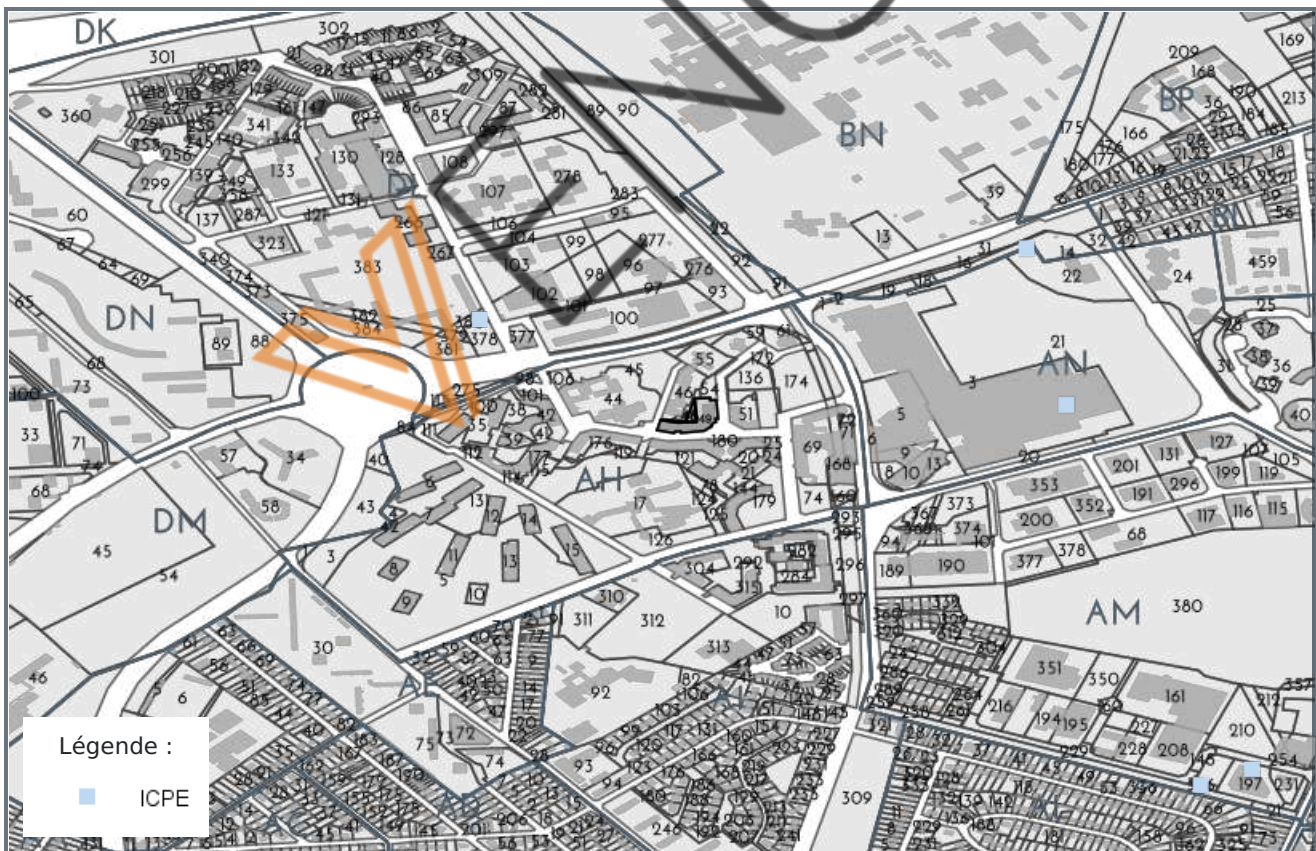




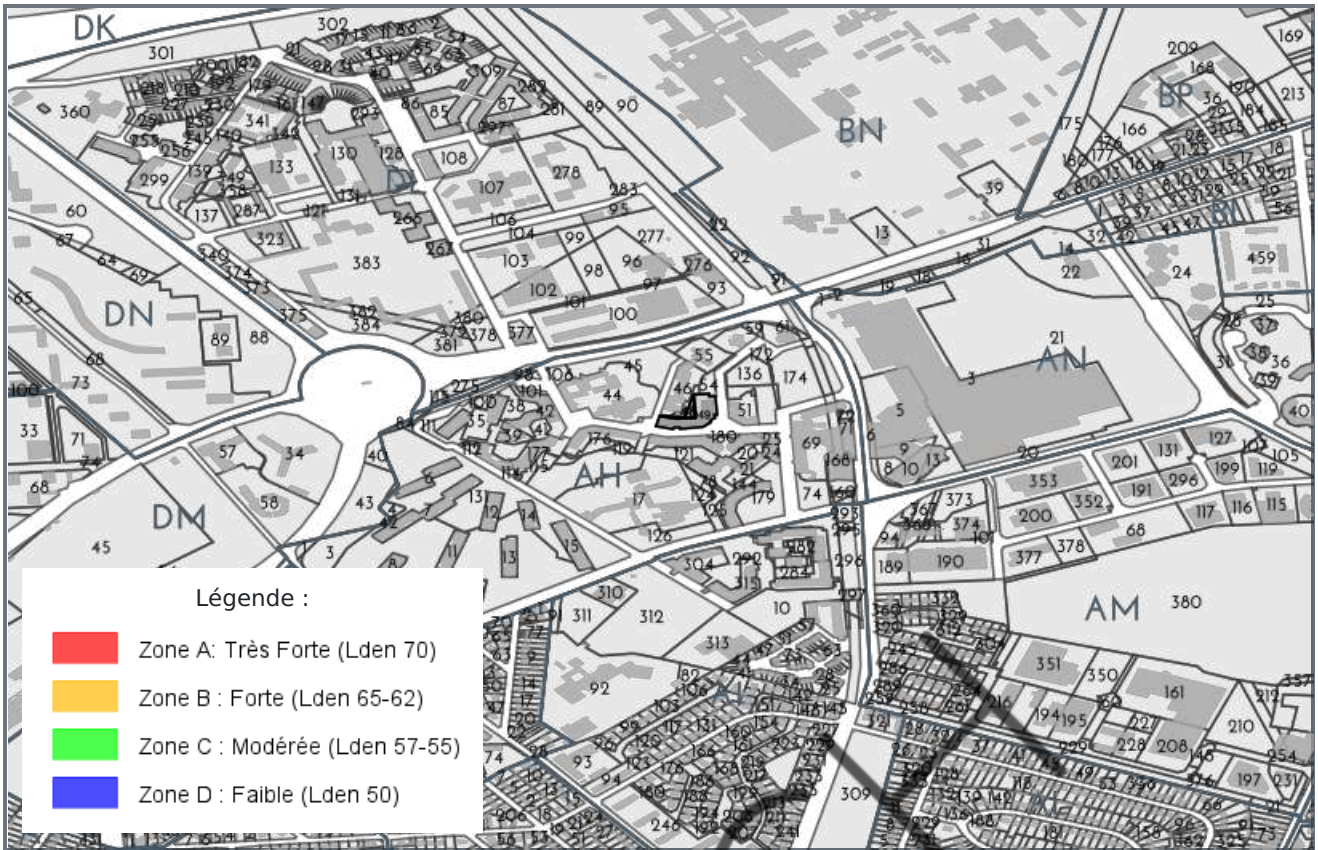
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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



# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
74.8143	carrefour, sevrans, 93270	496 mètres

VENNCHT



Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : SEVRAN

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

8 Avenue Youri Gagarine 93270 Sevran / Parcelles: AH49 - AH48  
93270 SEVRAN

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

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

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

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

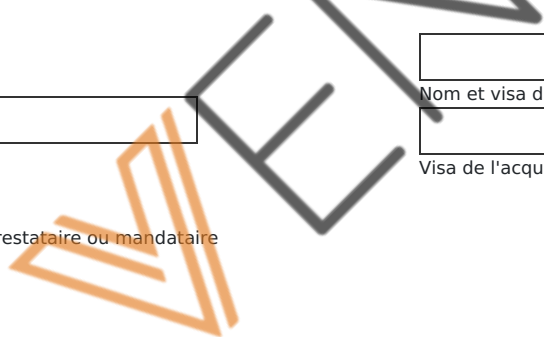
Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/06/1993	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/1993	31/05/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain	13/08/2014	01/09/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire



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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED]/SEVRAN/2022/3931 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 8, av. Youri Gagarine 93270 SEVRAN.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2022 (Date d'obtention : 13/12/2017)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2022 (Date d'obtention : 13/11/2017)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2023 (Date d'obtention : 28/10/2018)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2022 (Date d'obtention : 14/11/2017)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2023 (Date d'obtention : 13/12/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **06/09/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Ariane Environnement**  
SARL CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

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

Votre Agent Général  
**M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL**  
2 ALLEE DE COUBRON  
93390 CLICHY SOUS BOIS  
 **0143021395**  
 **01 43 01 84 46**



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **07 012 108 (MADELEINE MENDIELA)**  
**18 006 962 (AUGUSTO PIRES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SARL , CPEE  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **01/10/2021**

### Vos références

Contrat  
**10882805304**  
Client  
**3962959404**

Date du courrier  
**20 janvier 2022**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CPEE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10882805304** ayant pris effet le **01/10/2021**.

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :**

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz

## Vos références

Contrat

**10882805304**

Client

**3962959404**

- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique

**Vos références**

Contrat

**10882805304**

Client

**3962959404**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence

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

La présente attestation est valable du **20/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



VENOCH



**Vos références**

Contrat

**10882805304**

Client

**3962959404****Nature des garanties**

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

**Autres garanties**

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

# CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2017 au 13/11/2022**

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 modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

**Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029**

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2017 au 12/12/2022**

Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011

**Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2017 au 12/12/2022**

Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2017 au 12/12/2022**

Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2017 au 12/11/2022**

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2018 au 27/10/2023**

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 22/07/2022



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide