

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT JUIN  
A 11h00**

### A LA REQUETE DE :

La **BRED BANQUE POPULAIRE**, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552 091 795, dont le siège social est situé 18, quai de la Râpée 75012 PARIS,

*Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la SCI [REDACTED], inscrite au RCS sous le numéro [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 23, rue Auguste Delaune 93200 SAINT-DENIS, au premier étage du bâtiment A, porte au fond à droite, correspondant au lot de copropriété n°3.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE BELLETOILE EN DATE DU 17 MAI 2016.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 31 MAI 2023.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Stéphanie ROBILLARD**, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL **KSR & Associés**, société titulaire d'un office de commissaire de justice – **Philippe KLEIN**, **Gérard SUISSA**, **Stéphanie ROBILLARD** et **Clémence COTI**, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

Me suis transportée ce jour au 23, rue Auguste Delaune 93200 SAINT-DENIS, au premier étage du bâtiment A, porte au fond à droite sur le palier,

Et là étant, en présence de Monsieur Justino ANTONIO, expert de la société AJ DIAGNOSTICS et de Madame [REDACTED], associée de la SCI [REDACTED], j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

*A mon arrivée, je peux constater que les lieux sont libres d'occupation.*

*Il s'agit d'un appartement de type F2.*

- ✓ *Madame [redacted] m'indique qu'elle a mis en vente ce logement et que plusieurs agences lui ont fait une estimation à hauteur de 140 000 €.*
- ✓ *Elle m'indique également que le syndic de l'immeuble est un syndic bénévole dénommé Matthieu HEMERY et joignable à l'adresse [matt.hemery@gmail.com](mailto:matt.hemery@gmail.com).*
- ✓ *Elle me précise que la taxe foncière est de 1200 € et que le montant des charges de copropriété était d'environ 500 € pour le premier trimestre et de 390 € pour le deuxième trimestre de cette année.*

## **PARTIES COMMUNES**



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

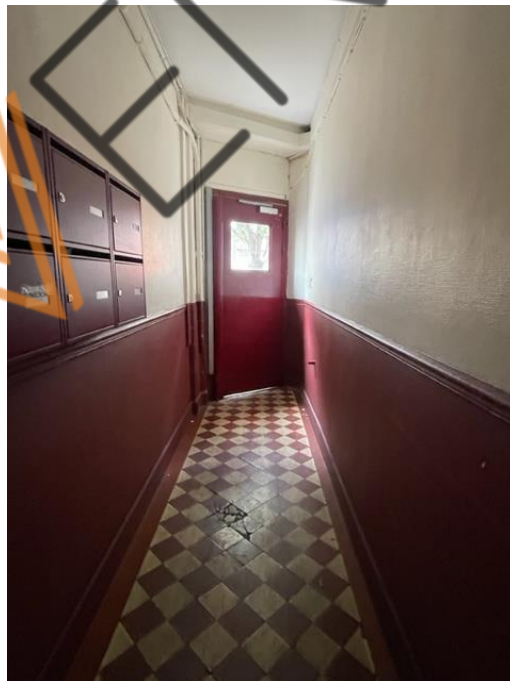
4

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **Distribution :**

*La porte du logement dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- A gauche : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- En face : une salle de bains ;
- A droite : une chambre ;

### **DESCRIPTION**

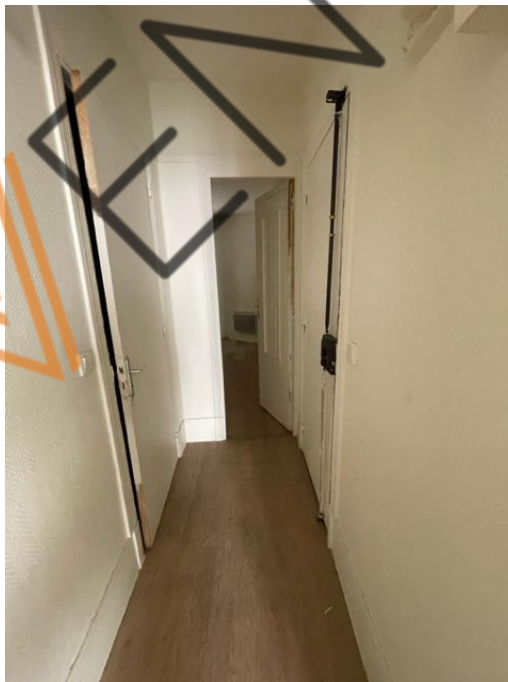
#### **COULOIR DE DISTRIBUTION**

Le sol est recouvert de linoleum en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce abrite le tableau électrique et le disjoncteur.



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

6

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

7

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

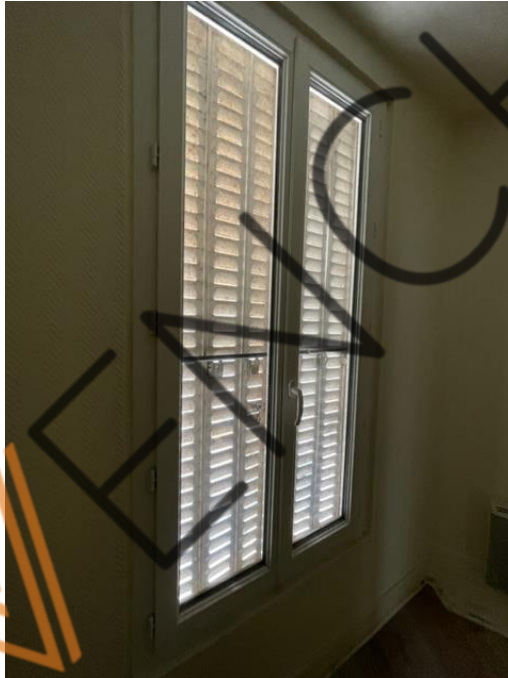
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

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 métalliques. Cette fenêtre donne côté cour.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

9

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



VENCIT



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert de carreaux de pierre naturelle en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de carreaux de pierre naturelle et de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale. Il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une baignoire.*
- *Un lavabo.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une grille d'aération électrique.*

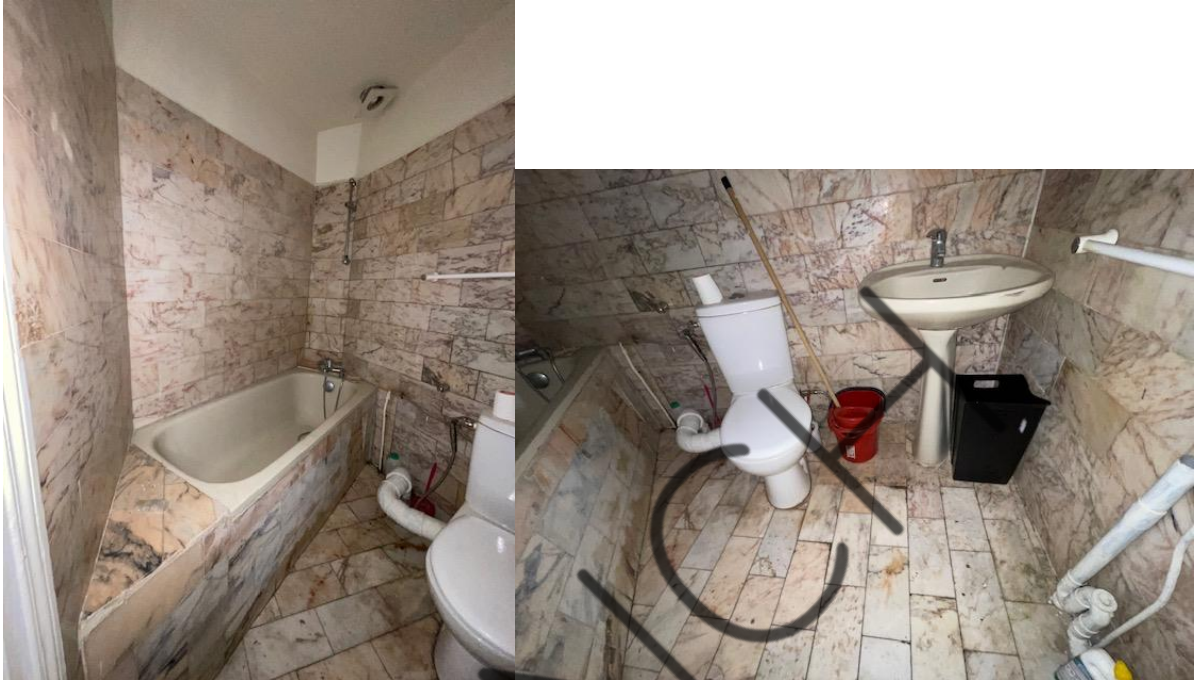


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

### **PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE**

Le sol est recouvert, côté salon, de linoléum en bon état et, côté cuisine, de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état excepté sur le mur mitoyen à la salle de bains. Autour du plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état mais sales.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Ces deux fenêtres donnent sur la rue Auguste Delaune.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

16

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



Je quitte les lieux à 11 h 55.



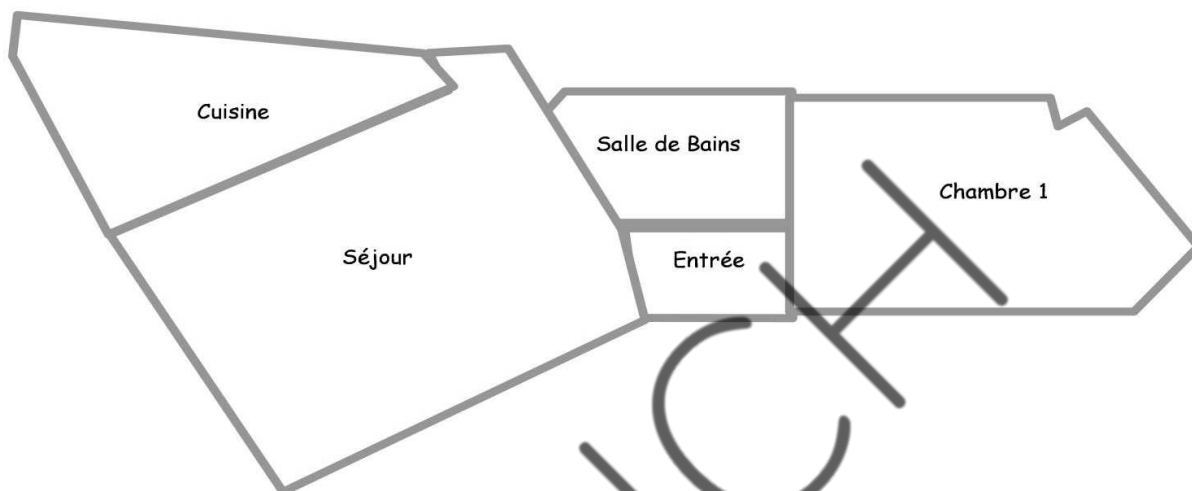
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## PLAN



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

- *Le certificat de surface privative pour 29,99m<sup>2</sup> loi carrez*
- *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.*

*J'annexe au présent procès-verbal*

- *Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé par la partie saisie le 02/02/2023*
- *Le PV d'AG de la copropriété du bien saisie en date du 31 mars 2022*
- *L'appel de fonds pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2023*
- *L'appel de fonds pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2023*

**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**



## Attestation de superficie de la partie privative (« Loi Carrez ») et de la surface habitable

N° dossier : 2023-06-022

### Situation de l'immeuble visité par : Justino ANTONIO

23, rue Auguste Delaune

93200 ST DENIS

### Désignation des locaux

Appartement T1 comprenant :  
Entrée, Salle de Bains, Chambre 1, Séjour, Cuisine

Lot N° : 3

**Superficie de la partie privative : 29.99 m<sup>2</sup>**  
**VINGT NEUF METRES CARRES ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie privative en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.80 m)	Superficie en m <sup>2</sup> hors « Loi Carrez »
Entrée	2.06	2.06		
Salle de Bains	3.89	3.89		
Chambre 1	9.43	9.43		
Séjour	10.95	10.95		
Cuisine	3.66	3.66		
Totaux	29.99 m <sup>2</sup>	29.99 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

**Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :**  
**Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 29.99 m<sup>2</sup>**

### Propriétaire

Nom et prénom : SCI [REDACTED]  
Adresse : 23, rue Auguste Delaune  
Code Postal – Ville : 93200 - ST DENIS

## Exécution de la mission

Accompagnateur en présence de Maître Stéphanie ROBILLARD  
Date d'intervention : 20/06/2023  
Documents fournis : PV de Description

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	<b>AJDIAGNOSTICS</b> 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie	Tél : 06 60 66 93 80 Email : ajdiagnostics@gmail.com
N° SIRET	502 416 977 00010	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2023)	
Nom et prénom de l'opérateur	Justino ANTONIO	

## Références réglementaires

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » et plus particulièrement l'article 54 modifiant l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.*

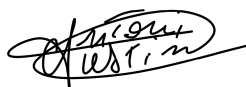
*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

Fait à La Queue en Brie, le 27/06/2023

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2023-06-022  
Date d'intervention : 20/06/2023

### Immeuble bâti visité

#### Adresse

23, rue Auguste Delaune  
93200 ST DENIS

Bâtiment : A  
Escalier :  
Niveau : 1<sup>er</sup>  
N° de porte : droite  
N° de lot : 3  
Section cadastrale : AH  
N° de parcelle : 17

#### Descriptif

complémentaire

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction du bien : Avant 1948

Date du permis de construire : Non communiqué

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Constatations diverses

NEANT

### Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
<b>2 - Planchers et plafonds</b>			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

## Le propriétaire

SCI [REDACTED]

Adresse :  
23, rue Auguste Delaune  
93200 ST DENIS

## Le donneur d'ordre

Qualité : Client  
Nom : KSR & Associés  
Téléphone : 01 45 28 29 67  
Email : contact@ksr-justice.fr

Adresse :  
24-26, av du Général de Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 08/06/2023

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

**AJDIAGNOSTICS**  
3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
502 416 977 00010

Tél : 06 60 66 93 80

Email :  
ajdiagnostics@gmail.com

N° SIRET

Assurance Responsabilité Civile  
Professionnelle

ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2023)

Nom et prénom de l'opérateur  
Accompagnateur

Justino ANTONIO  
en présence de Maître Stéphanie ROBILLARD

### Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme : Ginger Cated  
Adresse : 12, av Gay Lussac [REDACTED] 90 ELANCOURT  
N° de certification : 195  
Date d'échéance : 31/01/2025

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 27/06/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

## Sommaire du rapport

<b>IMMEUBLE BATI VISITE .....</b>	<b>1</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>1</b>
<b>LE PROPRIETAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>LE DONNEUR D'ORDRE.....</b>	<b>2</b>
<b>OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE .....</b>	<b>2</b>
<b>LE(S) SIGNATAIRE(S).....</b>	<b>2</b>
<b>LE RAPPORT DE REPERAGE.....</b>	<b>2</b>
<b>LES CONCLUSIONS.....</b>	<b>4</b>
<b>LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....</b>	<b>4</b>
<b>REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....</b>	<b>5</b>
<b>LA MISSION DE REPERAGE.....</b>	<b>5</b>
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....</b>	<b>7</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>7</b>
<b>SIGNATURES.....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>10</b>

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 3 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota :* Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

#### (1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

##### Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrment doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrment.

##### Matériaux et produits de la liste B

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

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis
- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

## La mission de repérage

### L'objet de la mission

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

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société AJDIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'intitulé de la mission

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

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

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

#### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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

**Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

**Le périmètre de repérage effectif (Vente)**

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

Bâtiment – Etage	Locaux
A (1er-3)	Entrée, Salle de Bains, Chambre 1, Séjour, Cuisine

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
A - 1er - 3 - Entrée	Linoléum	Toile de verre sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 1er - 3 - Salle de Bains	Marbre	Peinture + Marbre sur Plâtre	Peinture sur Placoplâtre et Faux plafond
A - 1er - 3 - Chambre 1	Linoléum	Toile de verre sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre
A - 1er - 3 - Séjour	Linoléum	Toile de verre sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
A - 1er - 3 - Cuisine	Carrelage	Toile de verre + carrelage sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Rapport précédent, Acte de propriété  
Documents remis : PV de Description

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/06/2023  
Nom de l'opérateur : Justino ANTONIO

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

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

### Plan et procédures de prélèvements

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

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

## Devoir de conseil :

### **(2) Evaluation de l'état de conservation**

#### Pour les produits et matériaux de liste A:

- Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
- N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
- N=2** – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
- N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

#### **Article R1334-28 du code de la santé publique :** Mesures d'empoussièrement

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 en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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

#### Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

- 1. Soit une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 2. Soit une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- 3. Soit une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

## Signatures

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 90 ELANCOURT

Validité du rapport : Validité illimitée

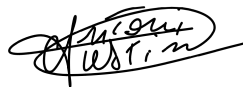
### Cachet de l'entreprise



Fait à La Queue en Brie, le 27/06/2023

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



*La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

## Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

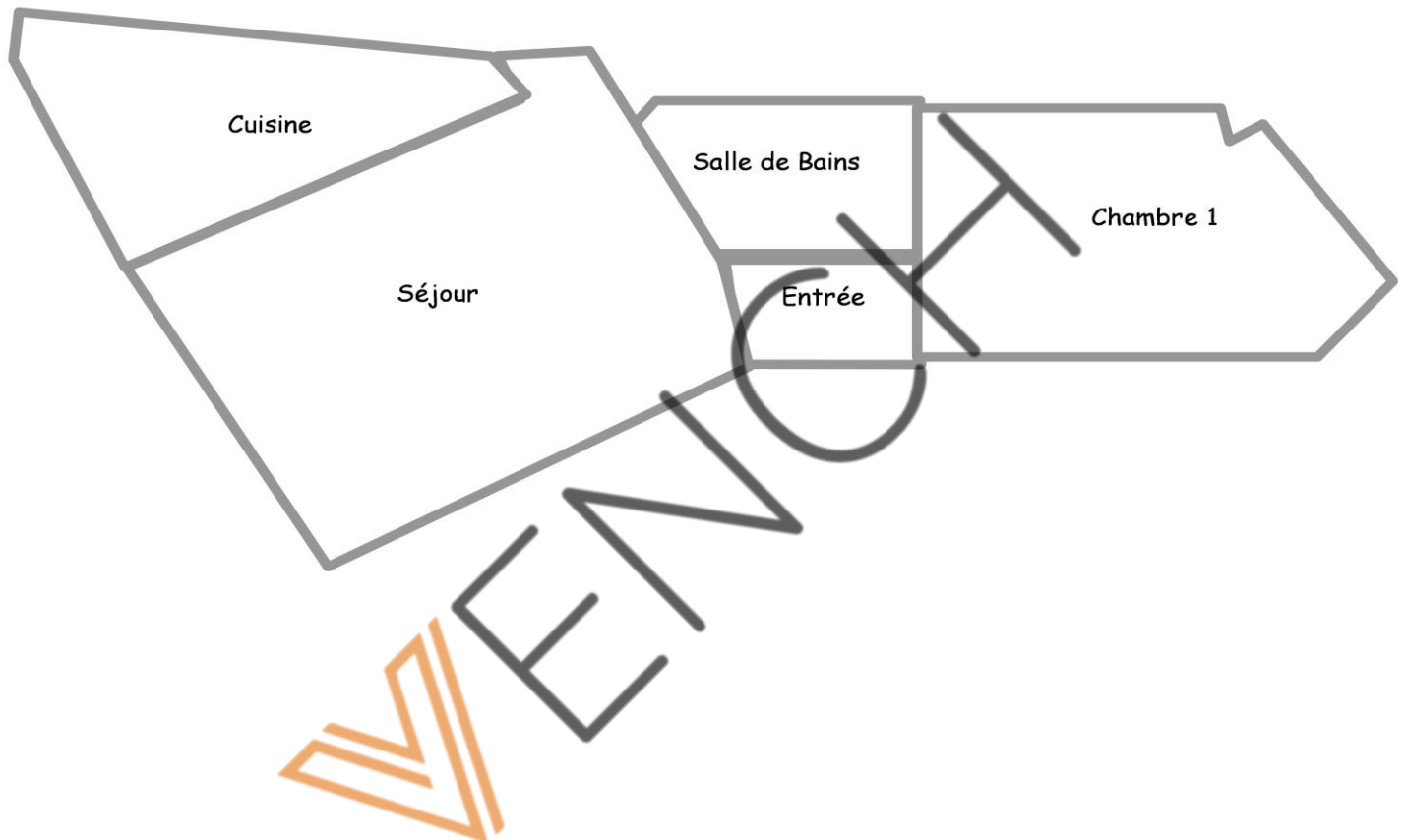
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## ANNEXES

---

### Schéma de repérage

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. A - 1ER



## RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

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) Dangers 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.

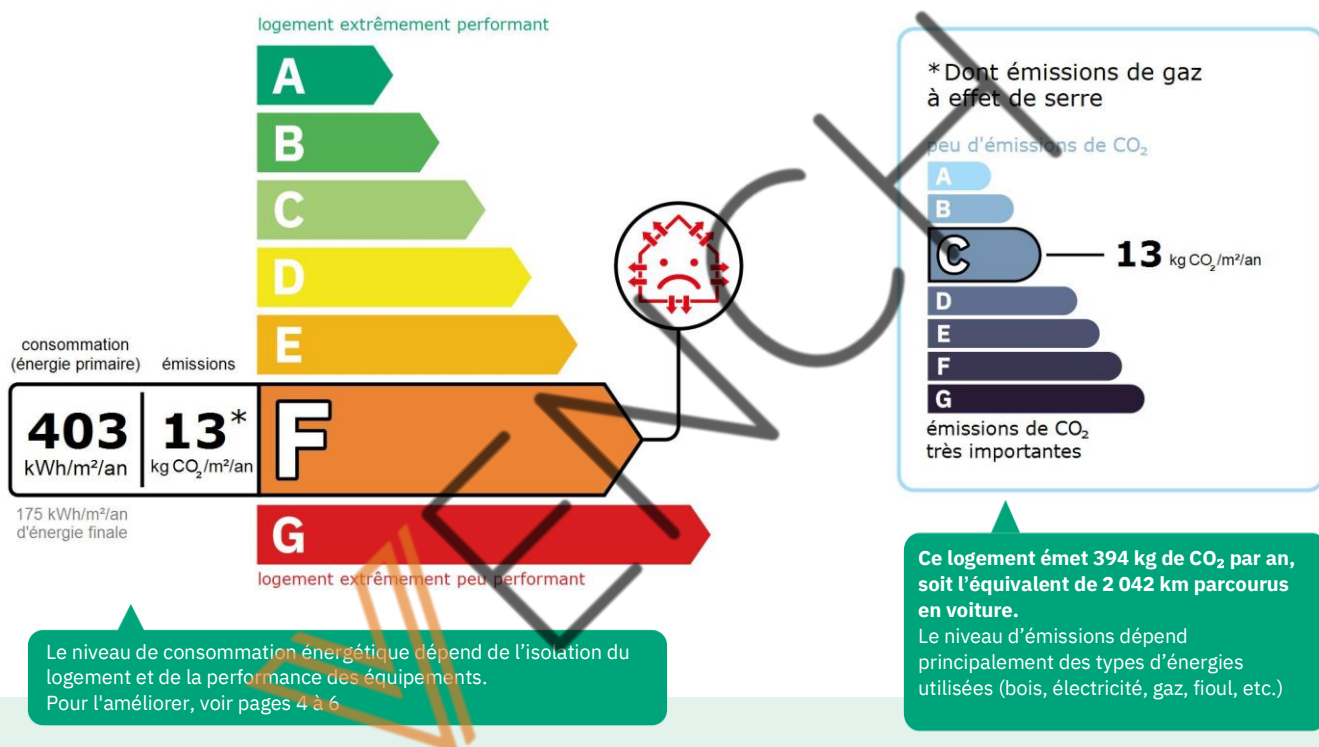
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 23, rue Auguste Delaune  
93200 ST DENIS  
Etage : 1er droite, N° de lot: 3

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 29.99 m<sup>2</sup>

Propriétaire : SCI  
Adresse : 23, rue Auguste Delaune 93200 ST DENIS

## 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 **770 €** et **1 070 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

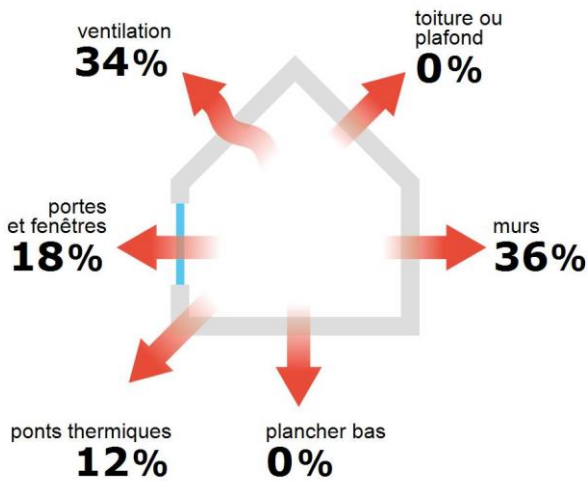
**AJDIAGNOSTICS**  
3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
tel : 06 60 66 93 80

Diagnosticur : Justino ANTONIO  
Email : [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
N° de certification : 195  
Organisme de certification : Ginger Cated



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

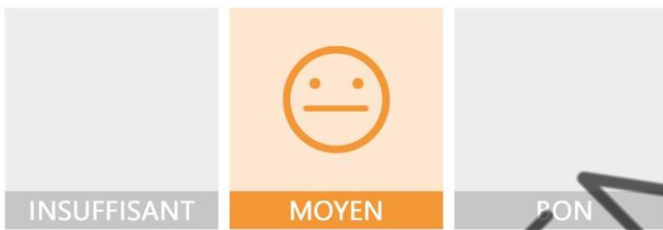


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables












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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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	 Electrique	8 553 (3 719 é.f.)	entre 550 € et 750 €	 71 %
 eau chaude	 Electrique	3 412 (1 483 é.f.)	entre 220 € et 300 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	130 (57 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>12 095 kWh</b> (5 259 kWh é.f.)	entre <b>770 € et 1 070 €</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 77ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -158€ par an**.

## Astuces

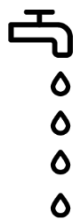
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 77ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -70€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <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>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <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>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	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 : 900 à 1400€

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 (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

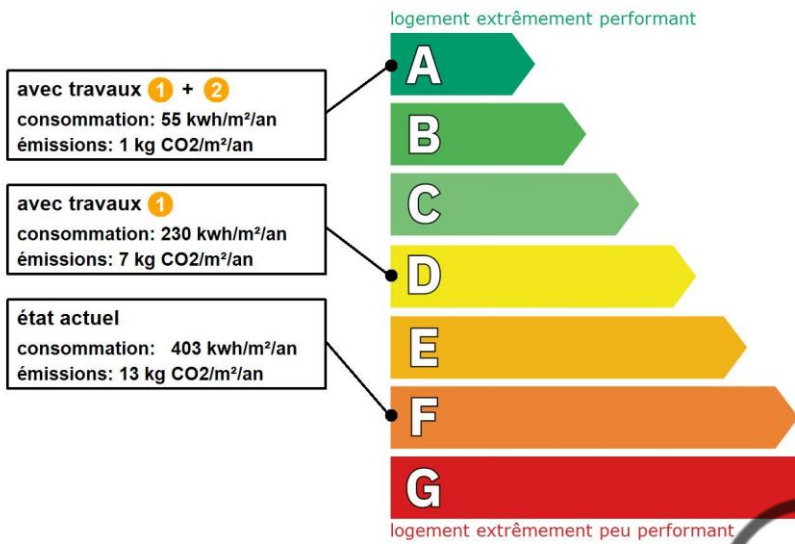
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

### Commentaires :

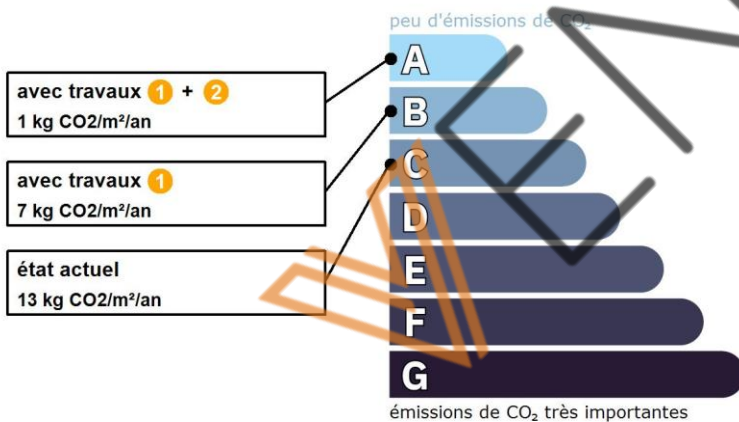
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Ginger Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 90 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023-06-022**

**Néant**

Date de visite du bien : **20/06/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH 1717,**

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.

constatations\_conso\_reelle\_pr\_3cl

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	50 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	29,99 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	312 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Observé / mesuré	10,51 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	Observé / mesuré	25 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
<b>Mur 1 Ouest</b>		
Surface Aue	Observé / mesuré	2,7 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	Observé / mesuré	non
Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 2 Ouest</b>		
Surface du mur	Observé / mesuré	9,6 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Isolation	Observé / mesuré	non

	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	25 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
<b>Mur 4 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,8 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,2 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	29,99 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher inconnu	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	29,99 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.2 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°	
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4.4 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	non	

	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°	
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1.89 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	25 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	2,7 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 1 Sud
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
		Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.5 m
		Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
		Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 2 Nord
		Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	13 m	
<b>Pont Thermique 3</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	0.8 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
<b>Pont Thermique 6</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2.2 m	
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher	
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue / non isolé	
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1.7 m	

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui

<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 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.

**Informations société :** AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie  
Tél. : 06 60 66 93 80 - N°SIREN : 502 416 977 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 109 098

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2393E2145 A



# ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de  
l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2023-06-022  
Date du rapport : 27 juin 2023

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

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b>	
Département :	SEINE SAINT DENIS
Commune :	93200 ST DENIS
Adresse :	23, rue Auguste Delaune
Référence cadastrale :	AH 17
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	3
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	Avant 1948
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	ENEDIS
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b>	
SANS OBJET	

## 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>
Nom: KSR & Associés	Nom et prénom : SCI
Adresse: 24-26, av du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Adresse : 23, rue Auguste Delaune 93200 ST DENIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b>	
Prénom et nom : Justino ANTONIO	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS	
Adresse : 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie	
N° Siret : 502 416 977 00010	
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2023)	
N° de police et date de validité : 808 109 098 - 30 septembre 2023	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	Ginger Cated
Adresse de l'organisme	12, av Gay Lussac 90 ELANCOURT
Numéro de certification :	195
Date de validité du certificat de compétence :	10/10/2025

## Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

## 4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

## 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.  
 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.  
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.  
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.  
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs  
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.  
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
	1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité		
	(B1.3 g) Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017.

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

- (B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.  
 (B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B1.3 c) AGCP : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B2.3.1 c) DDR : Protection de l'ensemble de l'installation.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B2.3.1 h) DDR : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B2.3.1 i) DDR : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Installation non alimentée au jour du présent constat

(B5.3 a) LES : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non visible
(B5.3.1) LES : Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	Installation non alimentée au jour du présent constat

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
<b>Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic</b>
Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : - 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)

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernent

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

### Complément d'information sur les constatations diverses

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<b>Appareil général de commande et de protection</b>
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , 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>Dispositif de 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 <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> 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>Dispositif de protection contre les surintensités</b>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<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>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
Les règles de mise en oeuvre 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.

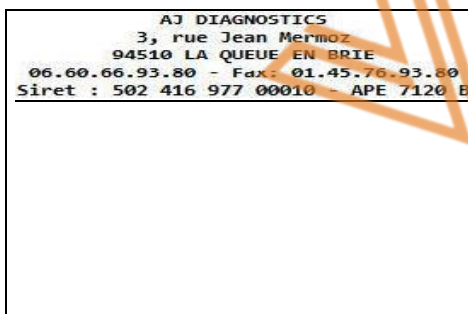
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b>
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<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>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>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.

<b>Informations complémentaires</b>
<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b>
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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b>
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
 Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 90 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 19/06/2026

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le 20 juin 2023  
 Etat rédigé à La Queue en Brie, le 27 juin 2023

Nom prénom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



*La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

23 RUE AUGUSTE DELAUNE 93200 SAINT-DENIS

Adresse: 23 Rue Auguste Delaune 93200 ST DENIS

DENIS

Coordonnées GPS: 48.936679, 2.348257

Cadastre: AH 17

Commune: ST DENIS

Code Insee: 93066

Reference d'édition: 2304875

Date d'édition: 27/06/2023

Vendeur:

SCI

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

83 BASIAS, 0 BASOL, 3 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	20/03/1986
		-		
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	20/03/1986
		-		
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Prescrit	17/01/2005		
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/04/1995		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	21/06/2007
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>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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/148	du	11/08/2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
23 Rue Auguste Delaune		93200		ST DENIS	
Références cadastrales :		AH 17			

## 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 17/01/2005

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

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

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 du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui  Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans  100 ans

## 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 <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------

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 <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
--	--	---

> 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 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

## 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 niveau: zone D  zone C  zone B  zone A

faible	modérée	forte	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	date / lieu	acquéreur
SCI	27/06/2023 / ST DENIS	

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

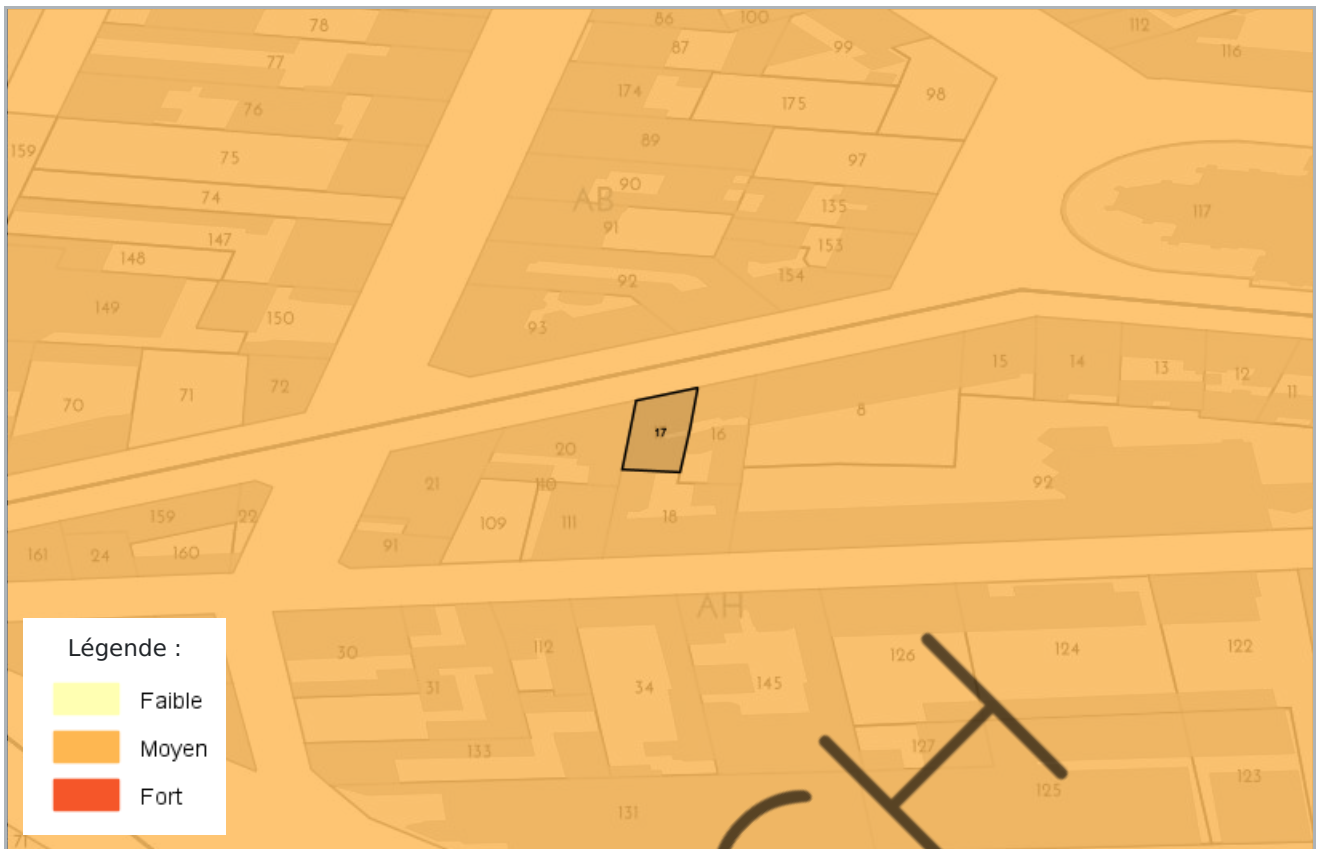


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

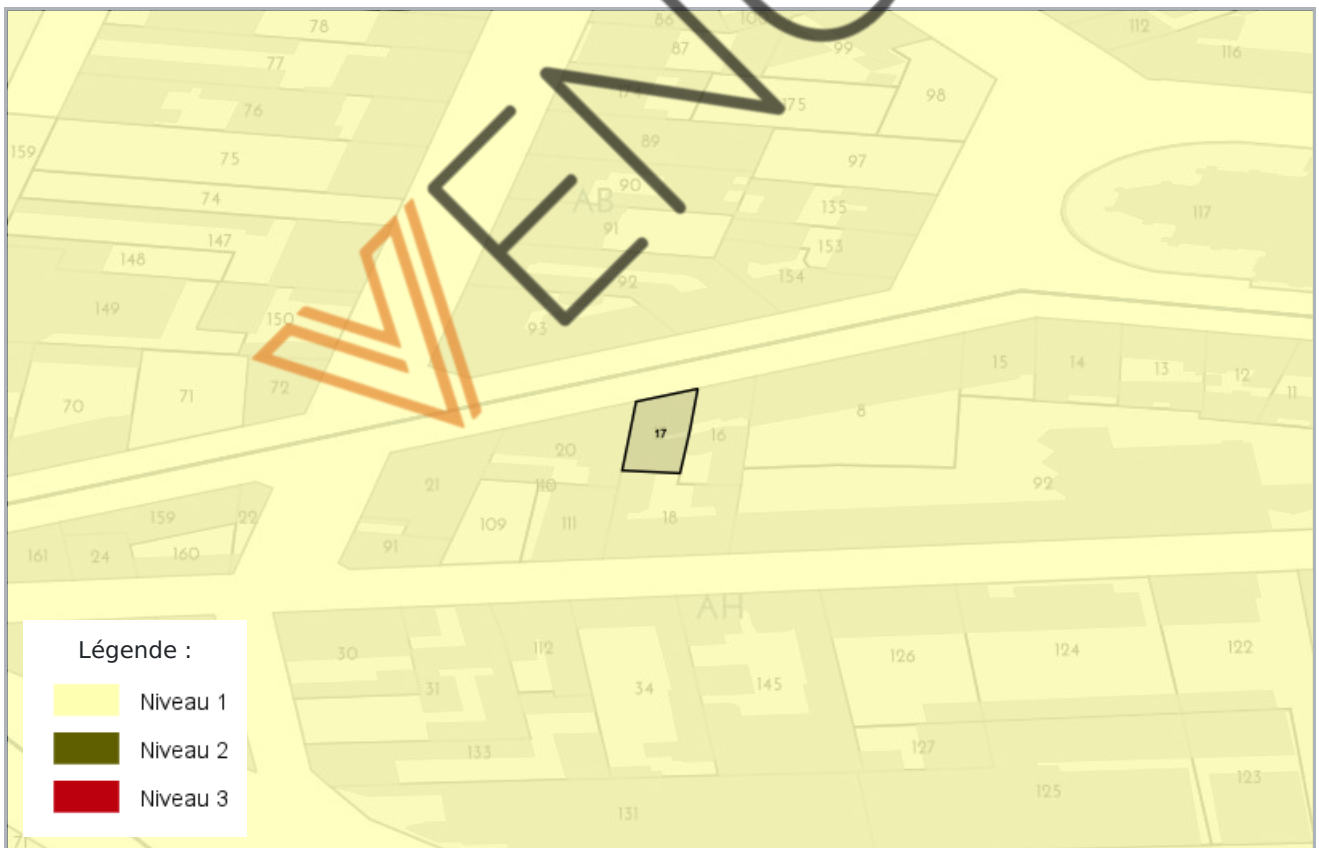




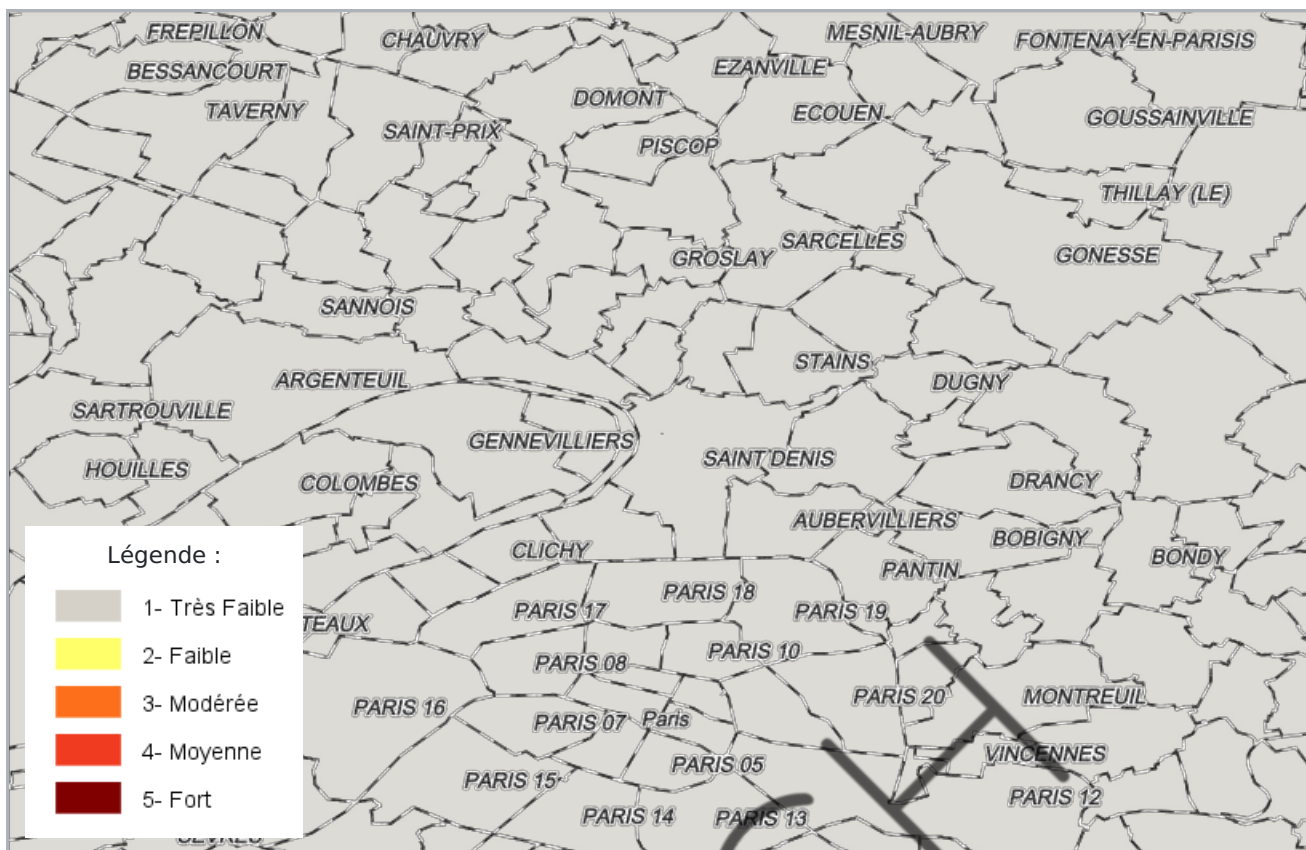
# CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



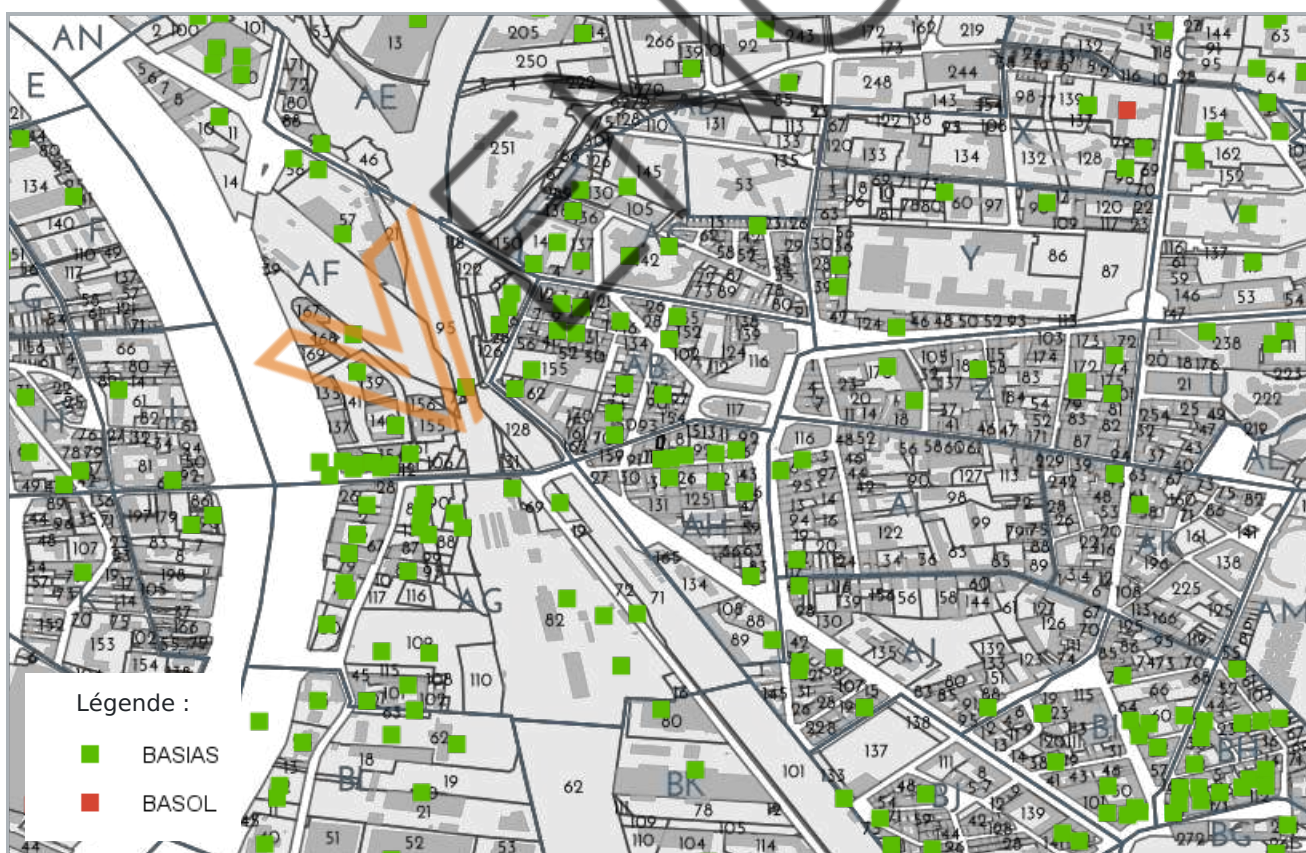
## RADON



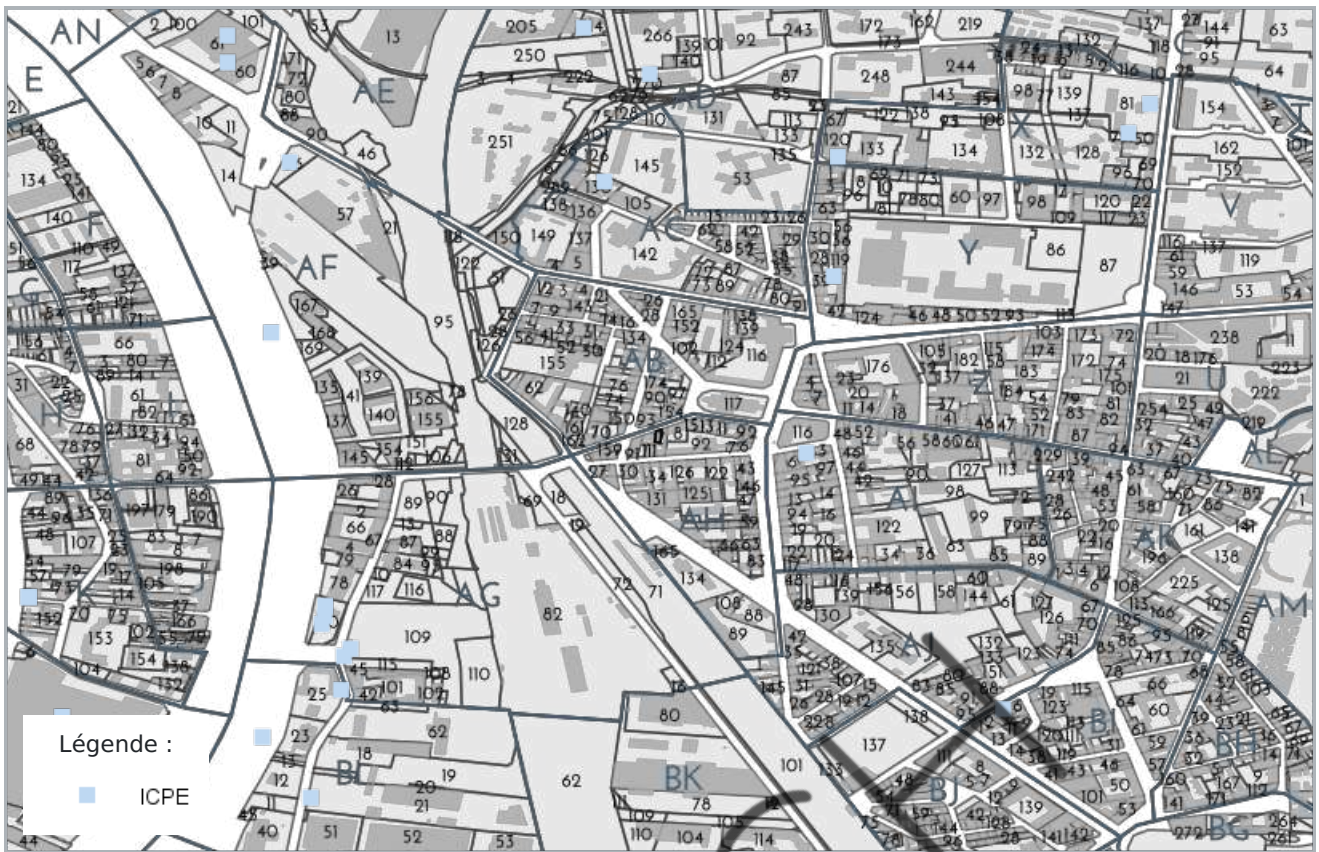
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



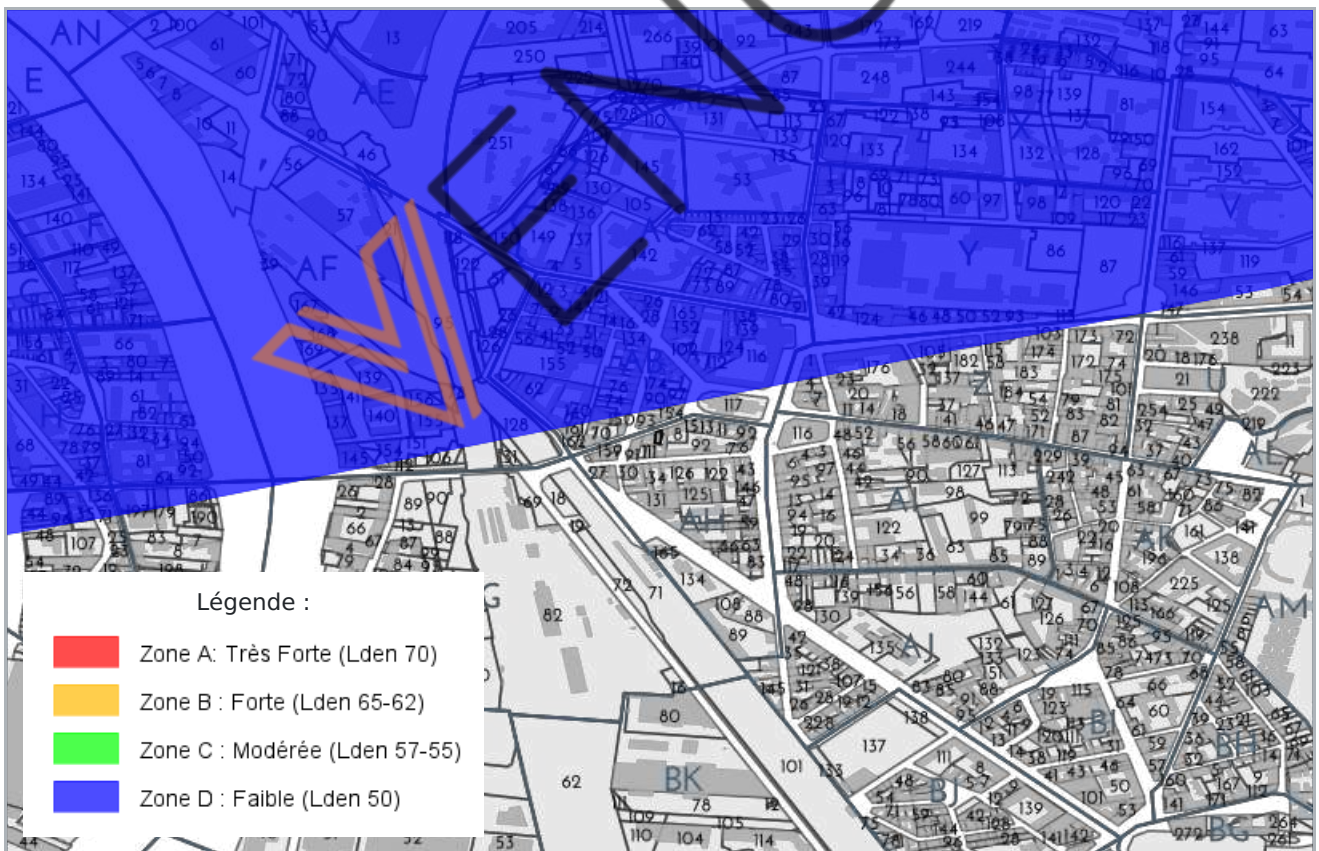
## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



# CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS 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**

14 rue PORT du SAINT DENIS		20 mètres
<b>SSP3889651</b> En arrêt	MISTON	
12 rue PORT du SAINT DENIS		21 mètres
<b>SSP3889652</b> En arrêt	MENUEL (M.)	
16 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		30 mètres
<b>SSP3889653</b> En arrêt	X	
16 rue AUGUSTE DELAUNE SAINT DENIS		53 mètres
<b>SSP3893163</b> Indéterminé	RIFILOIL <i>DISTRIBUTION DE CARBURANT</i>	
25 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		54 mètres
<b>SSP3889650</b> Indéterminé	GARAGE du STADE de FRANCE ; BAJOLET Père et Fils (Sté)	
6 rue BRISE ECHALAS, ou rue du PORT SAINT DENIS		66 mètres
<b>SSP3889621</b> En arrêt	ZAMBEAUX (M.)	
5 rue DEZOBRY SAINT DENIS		70 mètres
<b>SSP3889568</b> Indéterminé	TAXIS de la SEINE (Sté des) ; GARAGE SANNIE ; RAZEL et RICHARD ; GRAND LAVOIR DEZOBRY (Sté)	
14 rue DEZOBRY SAINT DENIS		75 mètres
<b>SSP3889675</b> En arrêt	BODART (M.)	
5 rue PORT du, rue de la BRICHE ; cours RAGOT SAINT DENIS		89 mètres
<b>SSP3889620</b> En arrêt	BOUCHER et Cie (Ets) ; CLAES (M.)	
4 rue PORT du SAINT DENIS		91 mètres
<b>SSP3889654</b> En arrêt	GRILLAGES MECANIKES J. MOUTON	
15 rue DEZOBRY SAINT DENIS		106 mètres
<b>SSP3894007</b> Indéterminé	BOUQUET PARISIEN <i>FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES</i>	
30 boulevard JULES GUESDE SAINT DENIS		128 mètres
<b>SSP3892987</b> En arrêt	RENAULT	

4 bis Cours RAGOT SAINT DENIS		150 mètres
<b>SSP3889655</b> En arrêt	QUELLE	
rue PORT du SAINT DENIS		156 mètres
<b>SSP3889521</b> En arrêt	MAUNOURY (MAMOURY) et WOLF (MM.) ; MOINIER (M.)	
28 boulevard JULES GUESDE ; 15 rue CATULIENNE ; 17 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		173 mètres
<b>SSP3889623</b> En arrêt	PHARMACIE CANONNE	
26 rue DEZOBRY SAINT DENIS		179 mètres
<b>SSP3894377</b> Indéterminé	CARROSSERIE DONDRILLE <i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	
rue PORT du SAINT DENIS		192 mètres
<b>SSP3889514</b> En arrêt	APSTOLLY (M.) ; DAVIDSON et RICHARDSON (Ets)	
rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		197 mètres
<b>SSP3889662</b> En arrêt	BRISSEON fils ; MOURGON et BRISSEON ; MOURGEON et BRISSEON fils	
rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		199 mètres
<b>SSP3889567</b> En arrêt	ATELIERS MUNICIPAUX de SAINT-DENIS ; ABATTOIRS MUNICIPAUX de SAINT-DENIS ; LAINE (M.)	
13 rue GISQUET SAINT DENIS		218 mètres
<b>SSP3889663</b> En arrêt	CHROME DRANCEEN	
15 rue SUGER SAINT DENIS		219 mètres
<b>SSP3894154</b> Indéterminé	MAUFROY <i>TAILLANDERIE</i>	
30 rue DEZOBRY SAINT DENIS		221 mètres
<b>SSP3894073</b> Indéterminé	LAMIRELLE <i>FABRICATION DE TONNEAUX ET FUTS EN FER</i>	
17 rue GISQUET SAINT DENIS		233 mètres
<b>SSP3889664</b> En arrêt	GONDOLE (Sté)	
Pont Chemin de Fer SNCF sur le Canal du SAINT DENIS		253 mètres
<b>SSP3889661</b> En arrêt	SNCF	
4 rue PAUL NAY ; rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		258 mètres
<b>SSP3889566</b> Indéterminé	PAPETERIE MAILDOR ; MAJOLA (M.)	

64 boulevard MARCEL SEMBAT SAINT DENIS		261 mètres
<b>SSP3889594</b> Indéterminé	NISSAN SMJ ; SAINT-DENIS NORD AUTOMOBILES - SEAT SMJ	
14 boulevard JULES GUESDE SAINT DENIS		264 mètres
<b>SSP3892991</b> En arrêt	GALLIENI AUTOMOBILES	
route BRICHE de la ; rue des POISSONNIERS (actuelle rue BRISE ECHALAS) SAINT DENIS		275 mètres
<b>SSP3889565</b> En arrêt	NAY-GISQUET et Cie ; GISQUET (M.)	
rue PORT du SAINT DENIS		275 mètres
<b>SSP3889512</b> En arrêt	ARNOULD (ou ARNOULT) et BERTRAND ; PAYEN et DIZE (MM.) ; GAUTHIER (M.) ; GAUTHIER, BARRERA et Cie (MM.) ; LEBLANC et DIZE (MM.)	
7 rue PORT du SAINT DENIS		280 mètres
<b>SSP3889513</b> En arrêt	GAUCHEY et Cie ; AUGEAIS ; CALMELS ; CAILLAUX ; BLONDEL et DELAUNAY ; BRICOUT et BROSE ; SCHUPPERT ; JOUSSET ; LEFEBVRE ; TALABART ; IOLIVARD et CHEREAU ou CHERAUX (Ets) ; COURTOIS ; SOUCHON (M.)	
7 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		285 mètres
<b>SSP3889570</b> En arrêt	MULTI METAL - Ets COLMANT-ROMSEY ; FONDERIES de SAINT-DENIS	
27 rue PORT du SAINT DENIS		296 mètres
<b>SSP3889511</b> En arrêt	HERDT	
Gare PLAINE de la SAINT DENIS		300 mètres
<b>SSP3889522</b> Indéterminé	SNCF - REGION NORD ; COMPAGNIE des CHEMINS de FER du NORD	
30 rue PORT du SAINT DENIS		302 mètres
<b>SSP3889516</b> En arrêt	EMY ; COUTURIER (M.)	
6 boulevard CARNOT, ex 6 cours BENOIST SAINT DENIS		302 mètres
<b>SSP3889572</b> En arrêt	COURTILLET et Cie	
rue BRISE ECHALAS ou chemin des POISSONNIERS SAINT DENIS		303 mètres
<b>SSP3889665</b> En arrêt	DALLERET (M.)	
1 rue MOREAU SAINT DENIS		305 mètres
<b>SSP3889649</b> En arrêt	GIPAV - GROUPEMENT d'INTERETS ECONOMIQUES PANORAMA ALLAIS VILLAIN ; SISS - Sté d'IMPRIMERIE de la SEINE-SAINT-DENIS ; SMIG - Sté MODERNE des INDUSTRIES GRAPHIQUES	

27 rue PORT du SAINT DENIS		306 mètres
<b>SSP3889510</b>	LAGUNA (M. Pierre) ; MAGNOLIA (M.) ; LOREMY et GRISEY (Ets) ; MABEU (M.) ; DEBRE (M.) ; DERTRE (M.) ; COEZ (M.) ; BRIGONNET et fils (Ets)	
En arrêt		
3 rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS		308 mètres
<b>SSP3889523</b>	ARM (Sté) ; PIZON-BROSS ; DABLIN (M.) ; DANORD	
En arrêt		
7 rue CHAUMETTES des SAINT DENIS		313 mètres
<b>SSP3889676</b>	X	
En arrêt		
19 rue PORT du SAINT DENIS		313 mètres
<b>SSP3889509</b>	LEGER ET PANAY	
En arrêt		
1 rue Gare de la, actuelle rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS		317 mètres
<b>SSP3889643</b>	DORION ; BARBIER (M.)	
En arrêt		
7 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		322 mètres
<b>SSP3889569</b>	COMETE-PRESSING ; CLERMONT et QUIGNARD (Ets) ; DENIS (M.)	
En arrêt		
rue BASSE DU PORT SAINT DENIS		322 mètres
<b>SSP3889518</b>	PETIT DIDIER	
Indéterminé		
17 rue CHARLES MICHELS, ex 7 et 19, rue des POISSONNIERS SAINT DENIS		322 mètres
<b>SSP3889507</b>	NICOTA FRANCE (Sté) ; MOTEURS ELECTRIQUES SEGAL et Cie ; SEGAL ; SNMS - Sté nouvelle des MOTEURS SEPLEC ; HALL SPAREMOTOR WHEEL ; BOSTON-BLACKING et Cie ; THIVET - HANCHIN (Ets) ; MAISON HANCTIN	
En arrêt		
17 rue CHARLES MICHELS, ex 7 et 19, rue des POISSONNIERS SAINT DENIS		324 mètres
<b>SSP3889508</b>	TRES HAUTE TENSION (SA) - THT ; RINGAUD (M.)	
En arrêt		
32 rue PORT du SAINT DENIS		328 mètres
<b>SSP3889515</b>	GIRARD (M.) ; PANAY (M.) ; PARRET et LIGET (Ets) ; PANAY-LIGIER	
En arrêt		
30 rue PAUL ELUARD, ex 26 à 30 rue de la BRICHE SAINT DENIS		336 mètres
<b>SSP3889563</b>	REGAUD (M.) ; CHARLES et BABILLOT ; CHARLES AINE	
En arrêt		
20 rue BRICHE de la, ou 30 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		336 mètres
<b>SSP3889562</b>	BARDIN ; SPIROS (SA) ; SAMSON (M.) ; WOLFF (M.) ; MONIN et Cie ; MONIN Frères	
En arrêt		

32 rue BRICHE SAINT DENIS		339 mètres
<b>SSP3894039</b> Indéterminé	CIMEL - Cie Industrielle de Mécanique et d'Electricité <i>FABRICATION D'APPAREILS ELECTRIQUES</i>	
34 rue PORT du SAINT DENIS		339 mètres
<b>SSP3889660</b> En arrêt	FOURNIQUET ; LAFARGE	
4 rue ROUSSEL SAINT DENIS		348 mètres
<b>SSP3893162</b> Indéterminé	HEBER Claude <i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	
24 boulevard CARNOT SAINT DENIS		348 mètres
<b>SSP3892998</b> Indéterminé	MERCEDES-BENZ ; GARAGE MODERNE	
36 rue PORT du SAINT DENIS		349 mètres
<b>SSP3889659</b> En arrêt	DUCLOUX ; TALBOTIER	
15 Impasse MOULINS GEMEAUX des SAINT DENIS		351 mètres
<b>SSP3889564</b> En arrêt	CALMELS	
36 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		356 mètres
<b>SSP3889666</b> Indéterminé	PEI SAINT-DENIS - Peintures Email Industrie	
42 rue PORT du SAINT DENIS		370 mètres
<b>SSP3889658</b> En arrêt	BEAUDOIN (M.)	
rue PORT du SAINT DENIS		370 mètres
<b>SSP3889505</b> En arrêt	VIGOUREUX ; DEPRUNEAUX ou DESPRUNEAUX (M.)	
rue POISSONNIERS des SAINT DENIS		373 mètres
<b>SSP3889619</b> En arrêt	QUERINI	
4 rue DENFERT ROCHEREAU SAINT DENIS		380 mètres
<b>SSP3889644</b> En arrêt	BRUNOT (M.)	
rue CHARLES MICHEL SAINT DENIS		381 mètres
<b>SSP3889506</b> En arrêt	POZZOLANE	
34 rue PAUL ELUARD, ex 34 rue de la BRICHE SAINT DENIS		381 mètres
<b>SSP3889561</b> En arrêt	LECUYER Frères (SA) ; MOFFROY (M.) ; MAIRE (M.) ; GRUITGENS (M.)	

rue ROUSSEL SAINT DENIS		382 mètres
<b>SSP3889571</b> En arrêt	FICHU	
44 rue PORT du SAINT DENIS		385 mètres
<b>SSP3889657</b> En arrêt	PETIT (M. Didier)	
2 Quai SEINE de ou 10 quai de SEINE ou 3 et 5 quai de SEINE SAINT DENIS		388 mètres
<b>SSP3889519</b> Indéterminé	SEMT PIELSTICK ; ATLANTIQUE SEMT - SERVICE d'ETUDES de MACHINES THERMIQUES ; CHANTIERS de l'ATLANTIQUE ; LORRAINE PRODUITS METALLURGIQUES ; ATELIERS et CHANTIERS de la LOIRE ; CLAPAREDE et COMARTIN	
13 boulevard LIBERATION de la SAINT DENIS		400 mètres
<b>SSP3889504</b> En arrêt	SCEREM et SEDARM ; SAINT-DENIS ESSENCE - BP STATION SERVICE ; MARTIN (M. Raymond) ; LE BARBIER (M. Ernest H.) ; CHOQUEL (M.)	
8 rue CORBILLON SAINT DENIS		404 mètres
<b>SSP3893161</b> Indéterminé	HEBER Claude CARROSSERIE AUTOMOBILE	
rue PORT du SAINT DENIS		404 mètres
<b>SSP3889656</b> En arrêt	CHEMINADE ; CLAUDEL ; CLAUDOT	
10 rue DAMAS de SAINT DENIS		406 mètres
<b>SSP3892971</b> Indéterminé	GARAGE RUBIN'S	
TUILERIES Les SAINT DENIS		407 mètres
<b>SSP3889642</b> En arrêt	D'ARCET et Cie ((MM. E.))	
2 Quai SEINE de SAINT DENIS		413 mètres
<b>SSP3889517</b> En arrêt	UNIBETON	
6 Quai SEINE de SAINT DENIS		419 mètres
<b>SSP3889520</b> Indéterminé	TOLETRA	
22 rue CHARLES MICHELS, ex 22 rue des POISSONNIERS SAINT DENIS		424 mètres
<b>SSP3889503</b> En arrêt	MOTEURS SEPLEC (SA nouvelle des) ; SEGAL et Cie (Sté) ; Sté de CONSTRUCTION d'APPAREILLAGE ELECTRIQUE ; THT (Sté) - TRES HAUTE TENSION	
7 rue DENFERT ROCHEREAU SAINT DENIS		430 mètres
<b>SSP3889645</b> En arrêt	HENNERY	

30 rue PAUL ELUARD, ex 26 à 30 rue de la BRICHE SAINT DENIS		431 mètres
<b>SSP3889560</b> En arrêt	KODAK ; HAMELLE ; Sté FRANÇAISE de CAOUTCHOUC, GUTTA-PERCHA et CABLES, MARTINY et Cie ; MANUFACTURE GENERALE de CAOUTCHOUC Les Fils de J. BRUNESSEAU ; BRUNESSAU ; MARTINY ; ROUSSEAU ; PAURIS	
41 boulevard MARCEL SEMBAT SAINT DENIS		442 mètres
<b>SSP3889648</b> En arrêt	GREILLES	
9 rue DENFERT ROCHEREAU SAINT DENIS		445 mètres
<b>SSP3889646</b> En arrêt	FONDERIE DENFERT ; DUBOIS (M.)	
15 boulevard LIBERATION de la ; 82 rue CHARLES MICHELS SAINT DENIS		457 mètres
<b>SSP3889502</b> En arrêt	UGINE KUHLMANN ; SA NUCLEOMETRE ; SA CARATOM ; MATIERES COLORANTES PRODUITS CHIMIQUES FRANCOLOR (SA) ; LIEVER	
24 rue Charles Michels SAINT DENIS		462 mètres
<b>SSP3889501</b> En arrêt	FONDERIE et LAMINOIRS LETRANGE ; LETRANGE, DAVID et Cie ; DAVID ; DAVID père et fils (MM.) <i>Fonderie</i>	
24 rue BRICHE de la SAINT DENIS		464 mètres
<b>SSP3889558</b> En arrêt	GERARD (M.) ; BROSSET ou BROSSER (M. Victor)	
32 rue MOULINS GEMEAUX des, ex 7 et 9 impasse des MOULINS GEMEAUX SAINT DENIS		467 mètres
<b>SSP3889559</b> Indéterminé	CENTRE CARDIOLOGIQUE du NORD	
39 rue CHARLES MICHELS, ex 39 rue des POISSONNIERS, ex chemin des POISSONNIERS SAINT DENIS		472 mètres
<b>SSP3889498</b> En arrêt	KUHLMANN ; Cie FRANÇAISE des MATIERES COLORANTES ; FRANCOLOR ; SA des MATIERES COLORANTES et PRODUITS CHIMIQUES de SAINT-DENIS ; POIRRIER ; POIRRIER et CHAPPAT ; MOTTET (M. Charles)	
3 rue Gare de la, actuelle rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS		485 mètres
<b>SSP3889641</b> En arrêt	GENERATEURS PAXMAN (Sté des)	

### LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

#### BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

5 rue Ernest Renan 93200 Saint-Denis		180 mètres
<b>EPR</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100022068">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100022068</a>	

4 rue Roussel 93200 ST DENIS		354 mètres
<b>SE HEBER</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405336">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405336</a>	
36 rue Paul Eluard/ 10 bis rue Maurice thorez 93200 ST DENIS		465 mètres
<b>Plaine Commune Energie (site FABIEN)</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506442">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506442</a>	
Non Seveso		

VENCHE



Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : ST DENIS

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

23 Rue Auguste Delaune  
93200 ST DENIS

## 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/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2003	02/07/2003	03/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/05/2018	25/05/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2018	27/07/2018	24/12/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/07/2021	13/07/2021	09/02/2022	13/02/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	02/02/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dossier : 2023-06-022 27/06/2023

Situation du bien visité	Propriétaire du bien visité
23, rue Auguste Delaune 93200 ST DENIS	SCI [REDACTED] 23, rue Auguste Delaune 93200 ST DENIS

Je soussigné Justino ANTONIO de la société AJDIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

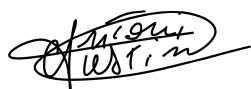
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Justino ANTONIO



## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

## Diagnosics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**ANTONIO Justino sous le numéro 195**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
<b>AMIANTE</b> Certification Selon arrêté du 25 juillet 2016	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/02/2018	31/01/2025
<b>AMIANTE MENTION</b> Certification Selon arrêté du 25 juillet 2016	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	01/02/2018	31/01/2025
<b>ELECTRICITE</b> Certification Selon arrêté du 8 juillet 2008	Etat des installations intérieures d'électricité	11/10/2018	10/10/2025
<b>DPE</b> Certification Selon arrêté du 16 octobre 2006	Diagnostic de performance énergétique	21/12/2017	20/12/2024
<b>GAZ</b> Renouvellement Selon arrêté du 6 avril 2007	Etat des installations intérieures de gaz	04/02/2018	03/02/2025
<b>TERMITES Métropole</b> Certification Selon arrêté du 30 octobre 2006	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	15/02/2018	14/02/2025

Ref: 23195A1GC2023

Le lundi 23/01/2023

Cécile PIERRE  
Directrice de Ginger CATED





## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

### Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Arrêté définissant les critères de certification des compétences
<b>AMIANTE</b>	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	Arrêté du 25 Juillet 2016 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'exams visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>AMIANTE avec mention</b>	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels - Missions de repérages des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	
<b>PLOMB</b>	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>PLOMB avec mention</b>	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb dans le bâtiment (CTPP)	
<b>TERMITES</b>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outremer	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>DPE</b>	Diagnostic de performance énergétique individuel	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>DPE avec mention</b>	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	
<b>GAZ</b>	Etat des installations intérieures de gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>ÉLECTRICITÉ</b>	Etat des installations intérieures d'électricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur ([www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr))



Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT

Dossier : 2023-06-022 27/06/2023



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société AJ DIAGNOSTICS  
3 Rue Jean Mermoz  
94510 LA QUEUE EN BRIE  
Siret n°502 416 977 00010

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109098.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux  
Diagnostic amiante avant vente  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin

Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Exposition au plomb (CREP)  
Loi Carrez  
Diagnostic humidité  
Etat des risques et pollutions

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109098), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 454 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris



# ABC DIAG EXPRESS

## Diagnostics immobiliers

### Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : FA/23/IMO/ 93200  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 02/02/2023

<b>Adresse du bien immobilier</b>
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse : ..... <b>23, Rue Auguste DELAUNE (3)</b> Commune : ..... <b>93200 ST DENIS</b> <b>Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 17</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>, Lot numéro 3</b>

<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
Donneur d'ordre : <b>SCI</b> <b>23, Rue Auguste DELAUNE</b> <b>93200 ST DENIS</b>
Propriétaire : <b>SCI</b> <b>23, Rue Auguste DELAUNE</b> <b>93200 ST DENIS</b>

<b>Le CREP suivant concerne :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>AMEUR Fatah</b>
N° de certificat de certification	<b>820676 le 06/07/2019</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN</b>
N° de contrat d'assurance	<b>211.256.628</b>
Date de validité :	<b>30/09/22</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>PB200I / 1263</b>
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>15/11/2017</b> <b>185 MBq</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	47	10	19	18	0	0
%	100	21,3 %	40,4 %	38,3 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AMEUR Fatah le 02/02/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

VENNCHT

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>8</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>10</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>10</b>
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
<b>9. Annexes</b>	<b>11</b>
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

**Nombre de pages de rapport : 13****Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 3**

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires****Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

**Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :**

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission****2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>PB200I</b>	
N° de série de l'appareil	<b>1263</b>	
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>15/11/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T950544</b>	Nom du titulaire/signataire <b>BOUALI Layla</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>04/12/2017</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>07/12/2022</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>BOUALI Layla</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>AMARA Laïla</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	02/02/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	59	02/02/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>23, Rue Auguste DELAUNE (3) 93200 ST DENIS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro 3, Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 17</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI [REDACTED] 23, Rue Auguste DELAUNE 93200 ST DENIS</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>02/02/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Séjour,  
Entrée,****Salle de bain,  
Chambre 1,  
Cuisine**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	10	2 (20 %)	1 (10 %)	7 (70 %)	-	-
Entrée	11	-	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-
Salle de bain	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
Chambre 1	12	2 (17 %)	7 (58 %)	3 (25 %)	-	-
Cuisine	8	2 (25 %)	3 (37,5 %)	3 (37,5 %)	-	-
TOTAL	47	10 (21,3 %)	19 (40,4 %)	18 (38,3 %)	-	-

#### Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,5	Non dégradé	1	
3	A	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,6	Non dégradé	1	
4	B	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,2	Non dégradé	1	
5	C	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,7	Non dégradé	1	
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
7					mesure 2	0			
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	B	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,6	Non dégradé	1	
9	B	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,6	Non dégradé	1	
10	B	Garde corps (G1)	Métal	Peinture	mesure 1	4,6	Non dégradé	1	

#### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
11		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	3,5	Non dégradé	1	
12	A	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,5	Non dégradé	1	
13	B	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,2	Non dégradé	1	
14		Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16					mesure 3 (> 1 m)	0			
17	D	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Non dégradé	1	
18		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			
20	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
21					Huisserie	0			
22	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	4,3	Non dégradé	1	
23	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
24					Huisserie	0			
25	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
26					Huisserie	0			
27	D	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
28					Huisserie	0			

#### Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
29		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
30					mesure 2	0			
31	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
32					Huisserie	0			

#### Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
33		Plinthes	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
34					mesure 2	0			
35	A	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
36					partie haute (> 1 m)	0			
37	B	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
38					partie haute (> 1 m)	0			

39	C	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
40					partie haute (> 1 m)	0			
41	D	Mur	Fibre de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
42					partie haute (> 1 m)	0			
43		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
44					mesure 2	0			
45	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
46					Huissierie	0			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
47	C	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Non dégradé	1	
48	C	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Non dégradé	1	
49	C	Garde corps (G1)	Métal	Peinture	mesure 1	5,60	Non dégradé	1	

## Cuisine

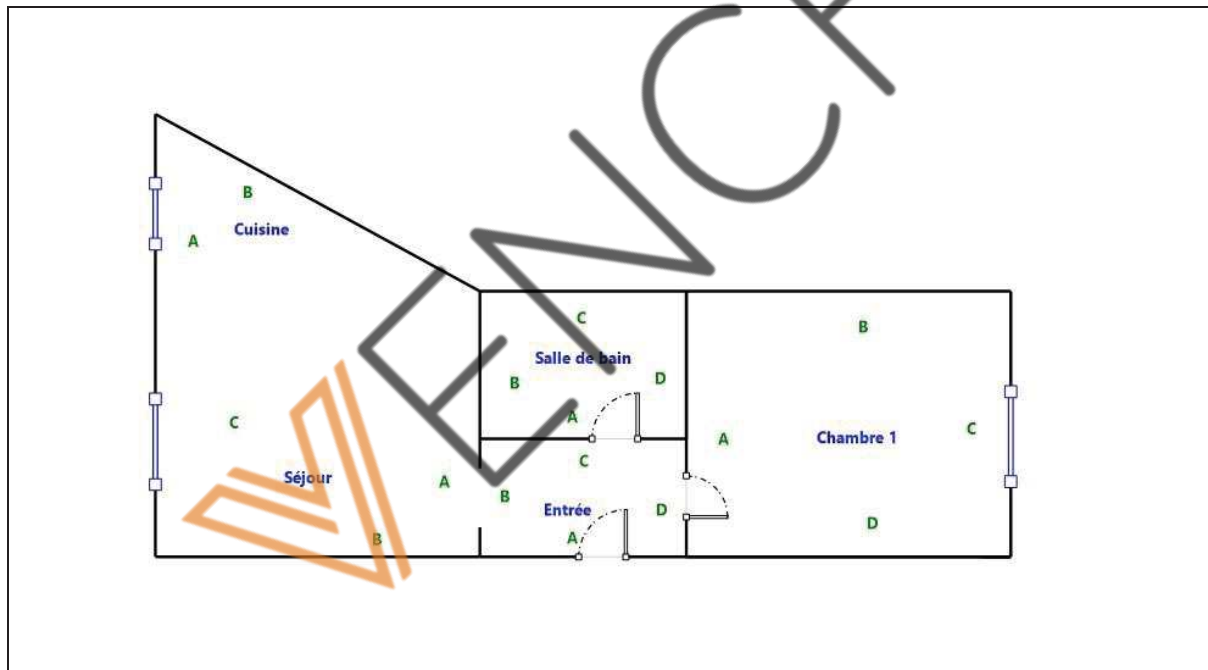
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Fibre de verre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
51					partie haute (> 1 m)	0			
52	B	Mur	Fibre de verre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
53					partie haute (> 1 m)	0			
54		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
56	A	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,5	Non dégradé	1	
57	A	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,5	Non dégradé	1	
58	A	Garde corps (G1)	Métal	Peinture	mesure 1	4,2	Non dégradé	1	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	47	10	19	18	0	0
%	100	21,3 %	40,4 %	38,3 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 01/02/2024).

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

SCI

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **ST DENIS**, le **02/02/2023**Par : **AMEUR Fatah**

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

### Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Si vous êtes enceinte :**

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

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

## **9.2 Illustrations**

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

## **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Fatah AMEUR**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	07/07/2019	06/07/2024
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/07/2019	14/07/2024
<b>Electricité</b>	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	29/07/2019	28/07/2024
<b>Gaz</b>	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/09/2019	09/09/2024
<b>Plomb sans mention</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	07/07/2019	06/07/2024
<b>Termites metropole</b>	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/07/2019	29/07/2024

Date : 09/07/2019

Numéro de certificat : 8206726

**Jacques MATILLON, Président**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



M. HEMERY

Syndic

23 rue Auguste Delaune  
93200 Saint Denis  
06 63 13 38 13  
23.delaune.stdenis@gmail.com

Appel de fonds

2023

1° Trimestre

Copropriété du 23 rue Auguste Delaune, 93200 Saint Denis

1er janvier - 31 mars

SCI

16 rue des Hirondelles  
77340 Pontault Combault

Lot : 3

Localisation : 1er étage droite

RAPPEL SOLDE AU 31/12/2021

Solde 2021 (hors provisions toiture et cave)	<i>Ce solde correspond à la fin 2021 et est considéré comme définitif suite à l'approbation de l'exercice comptable 2020 et 2021 lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 31 mars 2022. Le solde à fin 2022 sera communiqué avec la diffusion des annexes comptables 2022 jointes à la convocation de la prochaine assemblée générale.</i>	10 080,89 €
provisions travaux toiture et plancher cave <i>selon résolutions n°16 et 20 approuvées lors de l'assemblée générale du 20 novembre 2014.</i>		2 037,89 €
<b>TOTAL (1)</b>		<b>12 118,78 €</b>

APPELS DE FONDS 2023 : fonds appelés au 01/01/2023

nature de l'appel	montant total appelé	clé de répartition	montant total appelé par clé de répartition	% tantièmes copropriétaire	quote-part copropriétaire	montant appel
Trimestre 1	4 250,00 €	générale	3 200,00 €	9,60%	307,20 €	510,76 €
		eau privative	1 047,50 €	19,41%	203,32 €	
		eau commune	2,50 €	9,60%	0,24 €	
Trimestre 1 fond travaux (5%)	212,50 €	générale	212,50 €	9,60%	20,40 €	20,40 €
<b>TOTAL (2)</b>						<b>531,16 €</b>

**TOTAL A PAYER (1)+(2)  
A RECEPTION** 12 649,94 €

compte bénéficiaire crédit agricole, agence de Saint Denis 18206 - 00025 - 65039224768 - 15 BIC : AGRIFRPP882 IBAN : FR76 1820 6000 2565 0392 2476 815	bénéficiaire <b>syndic 23 rue auguste delaune</b>
--	--

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic avec leur demande le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7e et 8e du I de l'art. 11. Lorsque le projet porte sur l'application du 3e alinéa de l'art. 24 et du b de l'art. 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

M. HEMERY

Syndic

23 rue Auguste Delaune  
93200 Saint Denis  
06 63 13 38 13  
23.delaune.stdenis@gmail.com

Appel de fonds

2023

2° Trimestre

Copropriété du 23 rue Auguste Delaune, 93200 Saint Denis

1er avril - 30 juin

SCI

16 rue des Hirondelles  
77340 Pontault Combault

Lot : 3

Localisation : 1er étage droite

RAPPEL SOLDE AU 31/12/2021

Solde 2021 (hors provisions toiture et cave)	10 080,89 €
provisions travaux toiture et plancher cave <i>selon résolutions n°16 et 20 approuvées lors de l'assemblée générale du 20 novembre 2014.</i>	2 037,89 €
<b>ce solde à fin 2021 est considéré comme définitif suite à l'approbation de l'exercice comptable 2020 et 2021 lors de la dernière assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 31 mars 2022.</b>	
<b>TOTAL (1)</b>	<b>12 118,78 €</b>

APPELS DE FONDS 2023 : fonds appelés au 01/04/2023

Trimestre 1 + fond travaux (5%)	4 462,50 €					387,05 €
Trimestre 2	4 250,00 €	générale	3 200,00 €	9,60%	307,20 €	387,05 €
		eau privative	1 047,50 €	7,60%	79,61 €	
		eau commune	2,50 €	9,60%	0,24 €	
Trimestre 2 fond travaux (5%)	212,50 €	générale	212,50 €	9,60%	20,40 €	20,40 €
<b>TOTAL (2)</b>						<b>794,50 €</b>

**TOTAL A PAYER (1)+(2)  
A RECEPTION** 12 913,28 €

compte bénéficiaire

crédit agricole, agence de Saint Denis  
18206 - 00025 - 65039224768 - 15  
BIC : AGRIFRPP882

IBAN : FR76 1820 6000 2565 0392 2476 815

bénéficiaire

syndic 23 rue auguste delaune

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic avec leur demande le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7e et 8e du I de l'art. 11. Lorsque le projet porte sur l'application du 3e alinéa de l'art. 24 et du b de l'art. 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.