



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/01/22/2681  
Date du repérage : 09/02/2024

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .....**Seine-Saint-Denis**  
Adresse : ..... **14 rue François Arago**  
Commune : ..... **93500 PANTIN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :  
**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..... **Non communiqué**  
Adresse : .....

## Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Audit énergétique                             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Ascenseur                                     |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz            | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie                                    | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX                           | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX                       | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux                   | <input type="checkbox"/> Performance numérique                         |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique                       | <input type="checkbox"/> Développement interne                 | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD                                |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrement                           | <input type="checkbox"/> Home Inspection                       | <input type="checkbox"/> Climatisation                                 |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H   | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété               | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz                       |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT  | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels                | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec                      |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C   | <input type="checkbox"/> Contrôle lavage                       | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux                         |
|  | <input type="checkbox"/> Logement décent                       | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux                         |

# Résumé de l'expertise n° 24/01/22/2681

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

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :









Adresse : ..... **14 rue François Arago**

Commune : ..... **93500 PANTIN**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : .... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>1027</b>   <b>34</b>   <small>kWh/m²/an</small>   <small>kg CO<sub>2</sub>/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 170 € et 2 980 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2493E0538341D</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 0,00 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 37,84 m <sup>2</sup>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/01/22/2681  
Date du repérage : 09/02/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Seine-Saint-Denis**  
Adresse : ..... **14 rue François Arago**  
Commune : ..... **93500 PANTIN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... **Non communiqué**  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Commissaires de Justice - Paul VALENCIK (SCP ALLIRAND SANTOS VALENCIK )**  
Adresse : ..... **7 Rue Georges Pompidou**  
**7 Rue Georges Pompidou**  
**93260 LES LILAS**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **BEN TAHAR Othman**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGPROFIMMO**  
Adresse : ..... **22 Rue Méhul**  
**93500 Pantin**  
Numéro SIRET : ..... **831852819**  
Désignation de la compagnie d'assurance : .... **Klarity**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000847 - 01/02/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**  
**Surface au sol totale : 37,84 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage : **09/02/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Paul VALENCIK**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Maison - Entrée	0	4,34	
Maison - Pièce 1	0	6,76	
Maison - Wc	0	2,07	
Maison - Escalier	0	2,49	
Maison - Dégagement	0	1,47	
Maison - Pièce 2	0	9	
Maison - Pièce 3	0	1,31	
Maison - Pièce 4	0	10,4	

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

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**  
**Surface au sol totale : 37,84 m<sup>2</sup> (trente-sept mètres carrés quatre-vingt-quatre)**

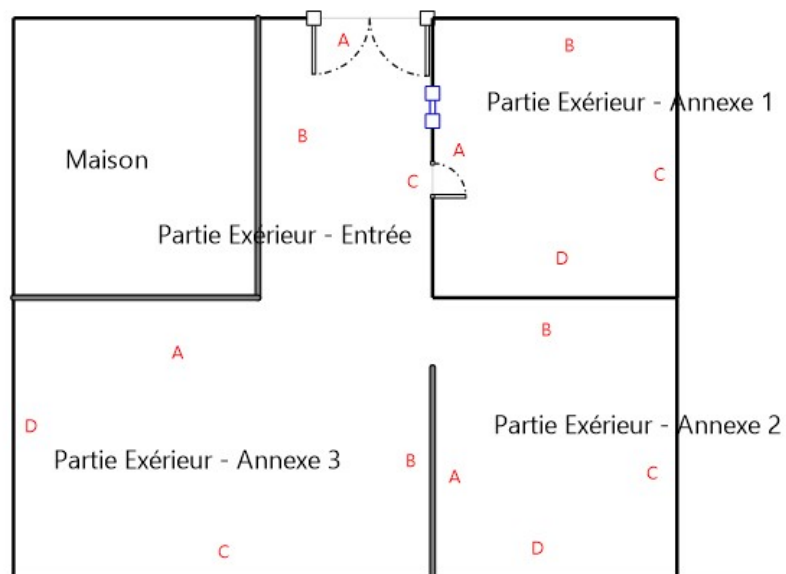
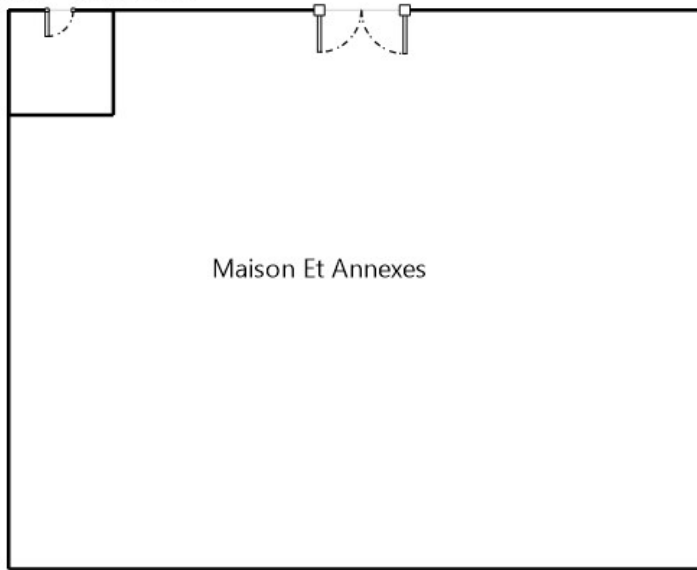
Fait à **PANTIN**, le **09/02/2024**

Par : **BEN TAHAR Othman**

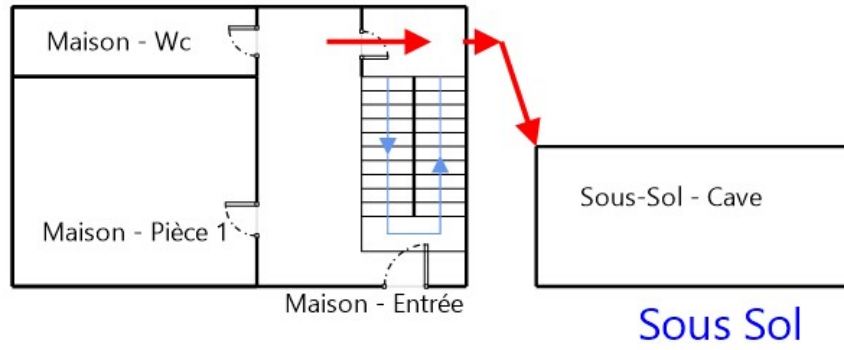
**DIAG PROFIMMO**  
29bis, Rue Couderc - 93500 PANTIN  
Tél : 06 92 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

Aucun document n'a été mis en annexe

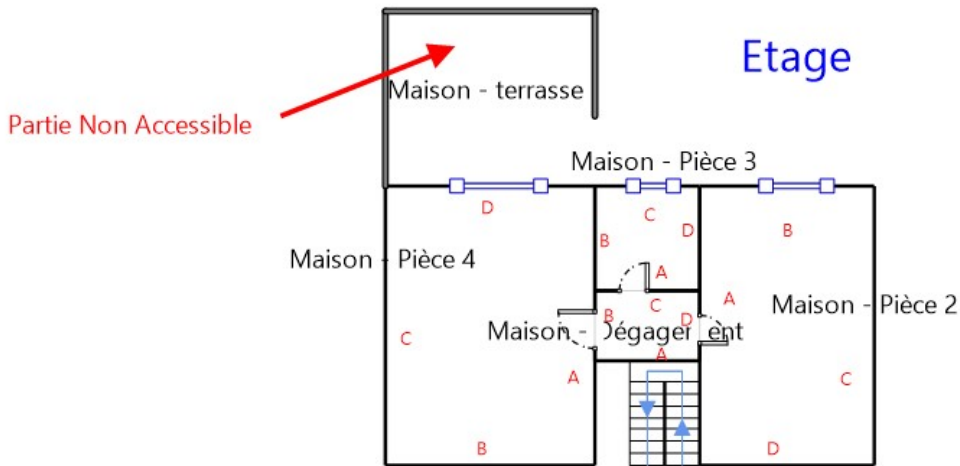
Pièce Sur Rue - Locale Vélo

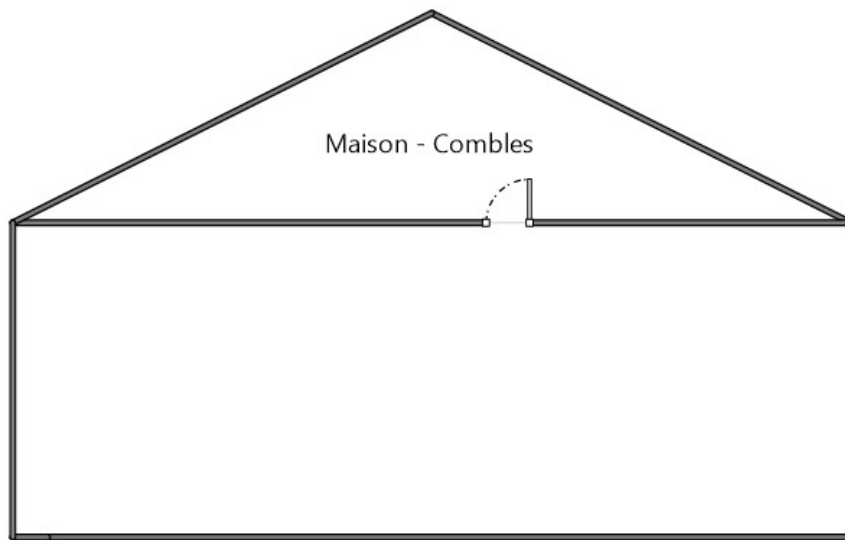


rdc



Etage







# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2493E0538341D

Etabli le : 14/02/2024

Valable jusqu'au : 13/02/2034

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>

Aperçu non disponible



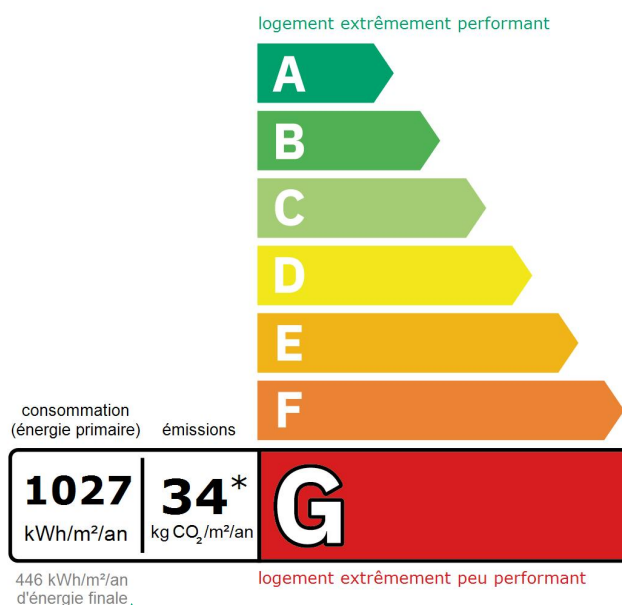
Adresse : 14 rue François Arago  
93500 PANTIN

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 35,35 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Non communiqué  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique

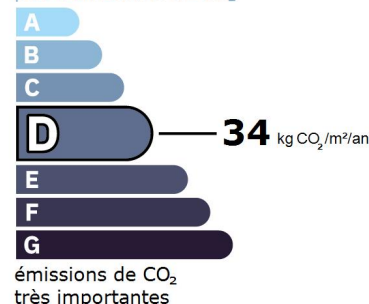
**Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.**



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 1 226 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6 352 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 170 €** et **2 980 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

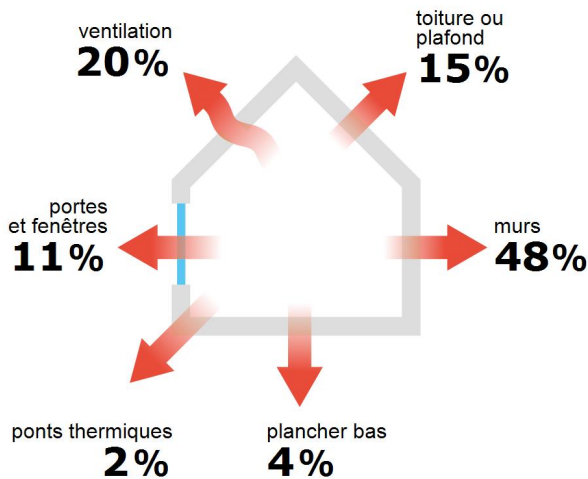
DIAGPROFIMMO  
22 Rue Méhul  
93500 Pantin  
tel : 0602716526

Diagnostiqueur : BEN TAHAR Othman  
Email : [contact@diagprofimmo](mailto:contact@diagprofimmo)  
N° de certification : C2022-SE11-056  
Organisme de certification : WE.CERT



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

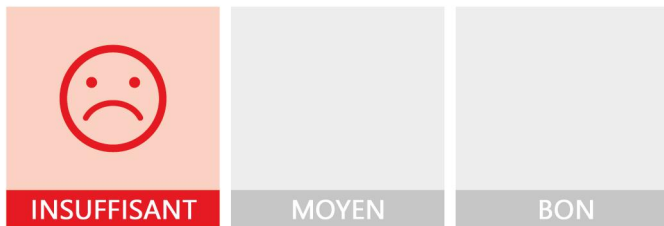


### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie











réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	32 748 (14 238 é.f.)	entre 1 970 € et 2 680 €	 90 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 412 (1 483 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	154 (67 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>36 314 kWh (15 789 kWh é.f.)</b>	<b>entre 2 170 € et 2 980 € par an</b>	

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 62ℓ par jour.

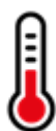
é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -495€ par an**

### Astuces

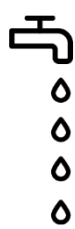
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**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 → 62ℓ/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

25ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -52€ 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>	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <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>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 24900 à 37300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10000 à 15100€

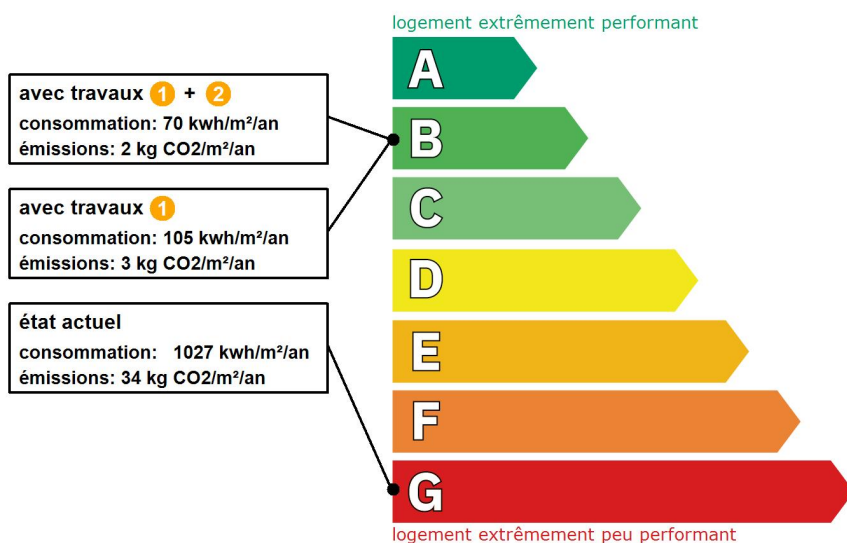
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

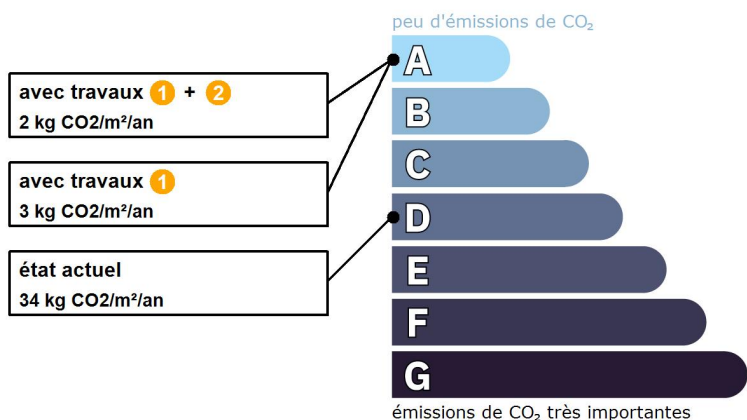
Néant

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 :  
WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (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 : **24/01/22/2681**

**Néant**

Date de visite du bien : **09/02/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :





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.

## Généralités




























Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	60 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	35,35 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe



Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,84 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 2 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,63 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	41 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,86 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	36 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	40,1 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	36 m <sup>2</sup>
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu			Observé / mesuré	30.26 m <sup>2</sup>
Surface Aue			Observé / mesuré	30.26 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé
Type de ph			Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Isolation			Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	4,56 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,34 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,34 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m <sup>2</sup>



	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	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 1 Est / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	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 - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	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
Type générateur		 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		 Valeur par défaut	Avant 1948
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	200 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 :** DIAGPROFIMMO 22 Rue Méhul 93500 Pantin

Tél. : 0602716526 - N°SIREN : 831852819 - Compagnie d'assurance : Klarity n° CDIAGK000847

**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

[2493E0538341D](#)



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24/01/22/2681  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 09/02/2024

<b>Adresse du bien immobilier</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... <b>Seine-Saint-Denis</b> Adresse :..... <b>14 rue François Arago</b> Commune :..... <b>93500 PANTIN</b>  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>Commissaires de Justice - Paul VALENCIK (SCP ALLIRAND SANTOS VALENCIK )</b> <b>7 Rue Georges Pompidou</b>  <b>7 Rue Georges Pompidou</b> <b>93260 LES LILAS</b>  Propriétaire : <b>Non communiqué</b>
---	---

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		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>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		<b>Non communiqué</b>	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>BEN TAHAR Othman</b>
N° de certificat de certification	<b>C2022-SE11-056 le 20/12/2022</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>WE.CERT</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>Klarity</b>
N° de contrat d'assurance	<b>CDIAGK000847</b>
Date de validité :	<b>01/02/2025</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>LPA-1 / 2850</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>27/08/2016</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>444 Mbq 27/07/2018</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	3	53	11	0	0
%	100	4,5 %	79,1 %	16,4 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BEN TAHAR Othman le 09/02/2024 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.

**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 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

**Nombre de pages de rapport : 15****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

**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>PROTEC</b>	
Modèle de l'appareil	<b>LPA-1</b>	
N° de série de l'appareil	<b>2850</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>27/08/2016</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>444 Mbq</b> <b>27/07/2018</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T751403</b>	Nom du titulaire/signataire <b>Naim NAAMANE</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>26/06/2015</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>25/06/2022</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>Naim NAAMANE</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>BEN TAHAR Othman</b>	

**Étalon : PROTEC:RM ; 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	09/02/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	121	09/02/2024	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	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
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>14 rue François Arago 93500 PANTIN</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Non communiqué</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>09/02/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Pièce Sur Rue - Locale Vélo,  
Partie Exérieur - Entrée,  
Partie Exérieur - Annexe 1,  
Partie Exérieur - Annexe 2,  
Partie Exérieur - Annexe 3,  
Sous-Sol - Cave,  
Maison - Entrée,  
Maison - Pièce 1,**

**Maison - Wc,  
Maison - Escalier,  
Maison - Dégagement,  
Maison - Pièce 2,  
Maison - Pièce 3,  
Maison - Pièce 4,  
Maison - terrasse,  
Maison - Combles**

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
Pièce Sur Rue - Locale Vélo	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Partie Exérieur - Entrée	2	-	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-
Partie Exérieur - Annexe 1	4	1 (25 %)	2 (50 %)	1 (25 %)	-	-
Partie Exérieur - Annexe 2	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Partie Exérieur - Annexe 3	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Maison - Entrée	7	-	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-
Maison - Pièce 1	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Maison - Wc	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Maison - Escalier	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Maison - Dégagement	3	-	3 (100 %)	-	-	-
Maison - Pièce 2	8	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-
Maison - Pièce 3	8	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-
Maison - Pièce 4	8	-	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-
Maison - terrasse	1	1 (100 %)	-	-	-	-
Maison - Combles	3	1 (33 %)	2 (67 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>67</b>	<b>3 (4,5 %)</b>	<b>53 (79,1 %)</b>	<b>11 (16,4 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Pièce Sur Rue - Locale Vélo

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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
2		Porte (P1)	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3	partie basse (< 1 m)				0				
4	partie haute (> 1 m)				0				
5		Porte (P1)	Métal	Peinture	mesure 3 (> 1 m)	0		0	
6					partie basse (< 1 m)	0			
7		Huisserie Porte (P1)	Métal	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	

### Partie Exérieur - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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
8		Porte (P1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Non dégradé	1	
9		Huisserie Porte (P1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
10					partie haute (> 1 m)	0			

### Partie Exérieur - Annexe 1

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
-	B	Mur	Enduit projeté		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
11	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
12					partie haute (> 1 m)	0			
13					mesure 3 (> 1 m)	0			
14	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
15					partie haute (> 1 m)	0			
16					mesure 3 (> 1 m)	0			
17	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	

### Partie Exérieur - Annexe 2

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
19					partie haute (> 1 m)	0			
20	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
21					partie haute (> 1 m)	0			
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	

23					partie haute (> 1 m)	0			
24	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
25					partie haute (> 1 m)	0			

## Partie Exérieur - Annexe 3

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
27					partie haute (> 1 m)	0			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			

## Maison - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - 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
34		Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			
36		Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0			
38	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Non dégradé	1	
39	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Non dégradé	1	
40	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Non dégradé	1	
41	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
43					mesure 2	0			

## Maison - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
44	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
45					partie haute (> 1 m)	0			
46	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
47					partie haute (> 1 m)	0			
48	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
49					partie haute (> 1 m)	0			
50	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
51					partie haute (> 1 m)	0			

## Maison - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
52	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
53					partie haute (> 1 m)	0			
54	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0			
56	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
57					partie haute (> 1 m)	0			
58	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
59					partie haute (> 1 m)	0			

## Maison - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
60	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
61					partie haute (> 1 m)	0			
62	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
63					partie haute (> 1 m)	0			
64	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
65					partie haute (> 1 m)	0			
66	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
67					partie haute (> 1 m)	0			

## Maison - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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
68	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
69					partie haute (> 1 m)	0			
70	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
71					partie haute (> 1 m)	0			
72	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
73					partie haute (> 1 m)	0			

## Maison - Pièce 2

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
74	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
75					partie haute (> 1 m)	0			
76	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
77					partie haute (> 1 m)	0			
78	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
79					partie haute (> 1 m)	0			
80	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
81					partie haute (> 1 m)	0			
102		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Non dégradé	1	
103		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
104					partie haute (> 1 m)	0			
105		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Non dégradé	1	
106		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	

107				partie haute (> 1 m)	0			
-----	--	--	--	----------------------	---	--	--	--

### Maison - Pièce 3

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
82	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
83					partie haute (> 1 m)	0			
84	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
85					partie haute (> 1 m)	0			
86	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
87					partie haute (> 1 m)	0			
88	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
89					partie haute (> 1 m)	0			
108		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
109		Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
110					partie haute (> 1 m)	0		0	
111		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
112		Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
113					partie haute (> 1 m)	0		0	

### Maison - Pièce 4

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
90	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
91					partie haute (> 1 m)	0			
92	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
93					partie haute (> 1 m)	0			
94	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
95					partie haute (> 1 m)	0			
96	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
97					partie haute (> 1 m)	0			
114		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Non dégradé	1	
115		Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
116					partie haute (> 1 m)	0		0	
117		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
118					partie haute (> 1 m)	0		0	
119		Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
120					partie haute (> 1 m)	0		0	

### Maison - terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - 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
-		Mur	Non Accessible		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

### Maison - Combles

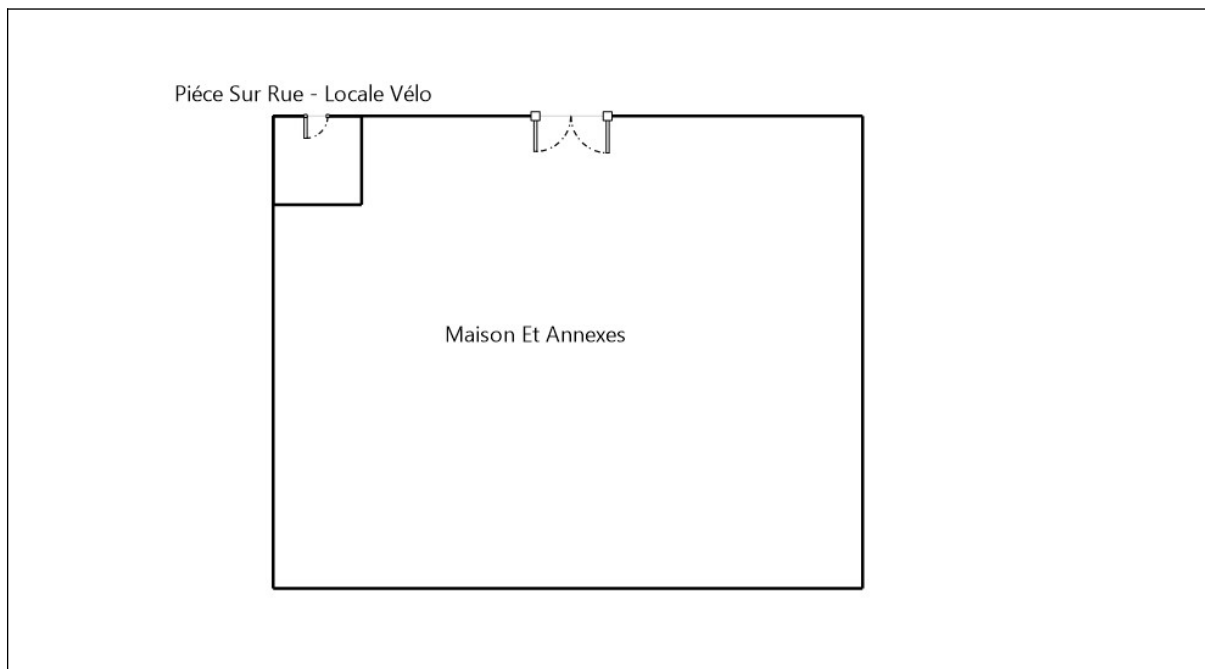
Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

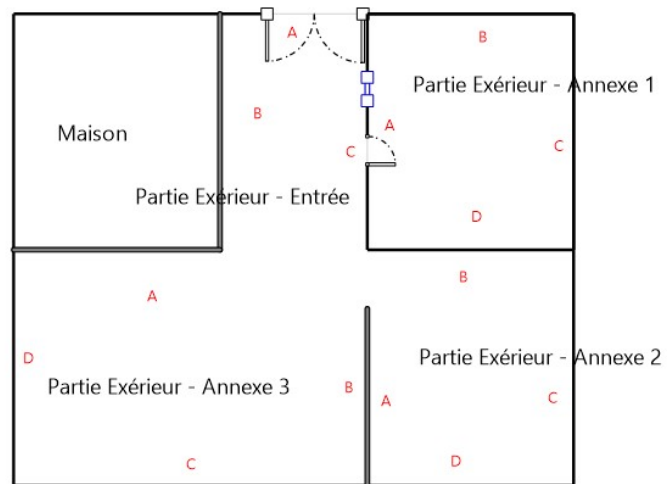
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
98		Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
99					partie haute (> 1 m)	0			
100		Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
101					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Tuile		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

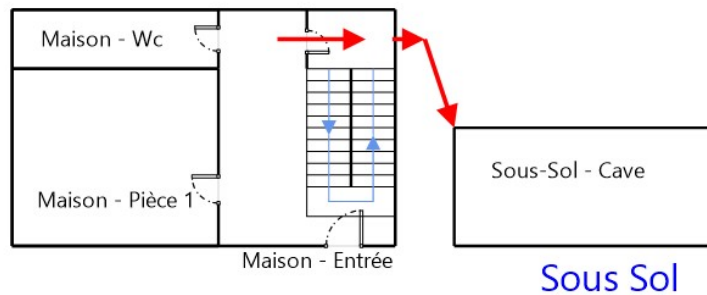
\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

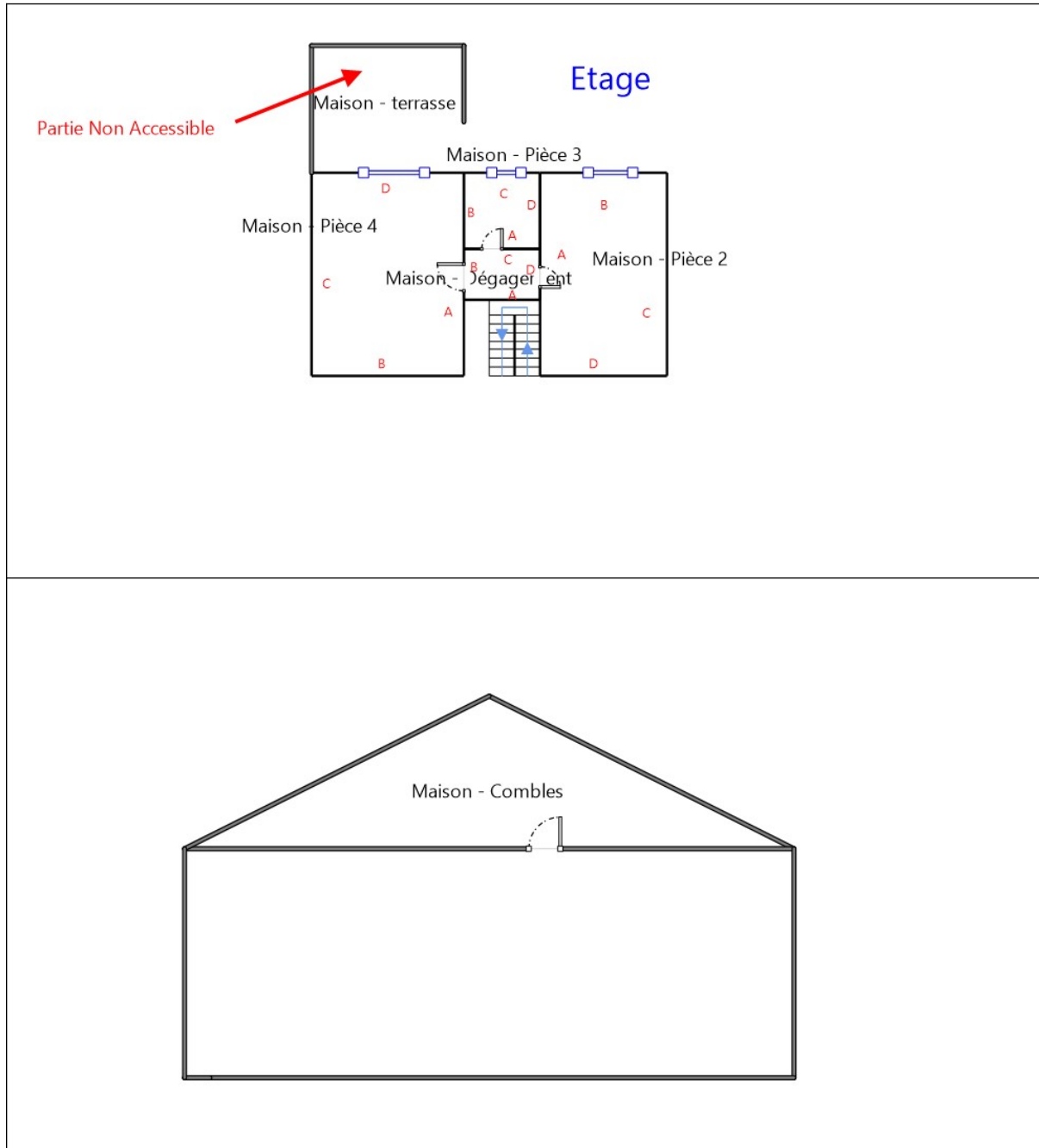
Localisation des mesures sur croquis de repérage





rdc





## 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	67	3	53	11	0	0
%	100	4,5 %	79,1 %	16,4 %	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 08/02/2025).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Paul VALENCIK

### 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 **WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Fait à **PANTIN**, le **09/02/2024**Par : **BEN TAHAR Othman**

**DIAG PROFIMMO**  
29Bis, Rue Courtois - 93500 PANTIN  
Tél: 06 02 71 65 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

## 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 cancérigènes, 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 touchées.

**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.



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/01/22/2681  
Date du repérage : 09/02/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

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

Type d'immeuble :..... **Maison individuelle**  
Adresse :..... **14 rue François Arago**  
Commune :..... **93500 PANTIN**  
Département :..... **Seine-Saint-Denis**  
Référéncé cadastrale :..... , identifiant fiscal : **N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction :..... **< 1949**  
Année de l'installation :..... **< 1949**  
Distributeur d'électricité :..... **Engie**  
Parties du bien non visitées :..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom :..... **Commissaires de Justice - Paul VALENCIK (SCP ALLIRAND SANTOS VALENCIK )**  
Adresse :..... **7 Rue Georges Pompidou**

**7 Rue Georges Pompidou**  
**93260 LES LILAS**

Téléphone et adresse internet :.. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

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

Nom et prénom :..... **Non communiqué**  
Adresse :.....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **BEN TAHAR Othman**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIAGPROFIMMO**  
Adresse :..... **22 Rue Méhul**  
..... **93500 Pantin**  
Numéro SIRET :..... **83185281900018**  
Désignation de la compagnie d'assurance :. **Klarity**  
Numéro de police et date de validité :..... **CDIAGK000847 - 01/02/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **20/12/2022** jusqu'au **20/12/2029**. (Certification de compétence **C2022-SE11-056**)

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

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

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

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

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

**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 :**

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Il n'existe aucun dispositif différentiel.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Il n'existe pas de conducteur de terre.
	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.

Domaines	Anomalies
	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise comportent un contact de terre Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre

Domaines	Points de contrôle
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Présence Point à vérifier : Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée
	Mise en œuvre Point à vérifier : Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes Point à vérifier : Absence de matériel électrique inadapté à l'usage
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Socles de prise de courant : type à obturateur Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	Socles de prise de courant : type à puits Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Néant**

**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.

Constatations supplémentaires :

La visite a été tres difficile, condition compliqué, plusieurs point n on pas été vérifié .

La visite a été tres difficile, condition compliqué, plusieurs point n on pas été vérifié .

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **09/02/2024**

Etat rédigé à **PANTIN**, le **09/02/2024**

**Par : BEN TAHAR Othman**

**DIAG PROFIMMO**  
289bis, Rue Coustanc - 93500 PANTIN  
Tél: 06 92 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

Cachet de l'entreprise

**DIAG PROFIMMO**  
289bis, Rue Coustanc - 93500 PANTIN  
Tél: 06 92 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, 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.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : 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.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

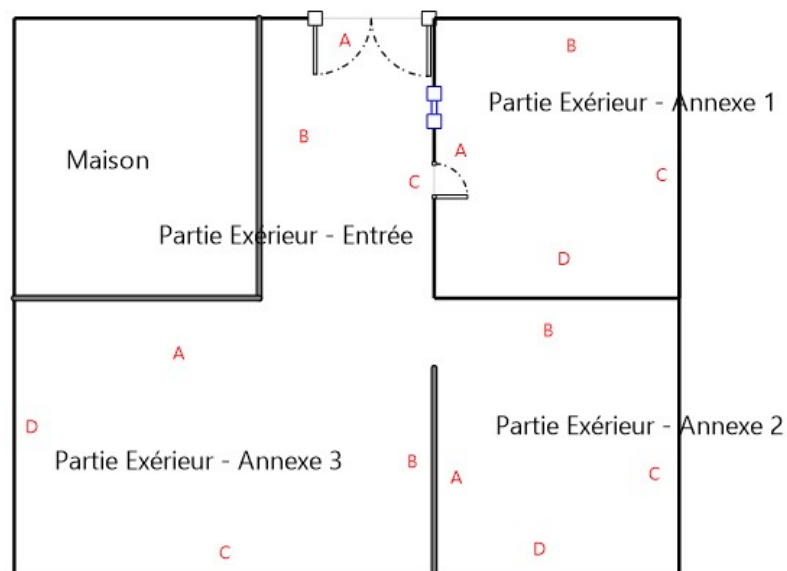
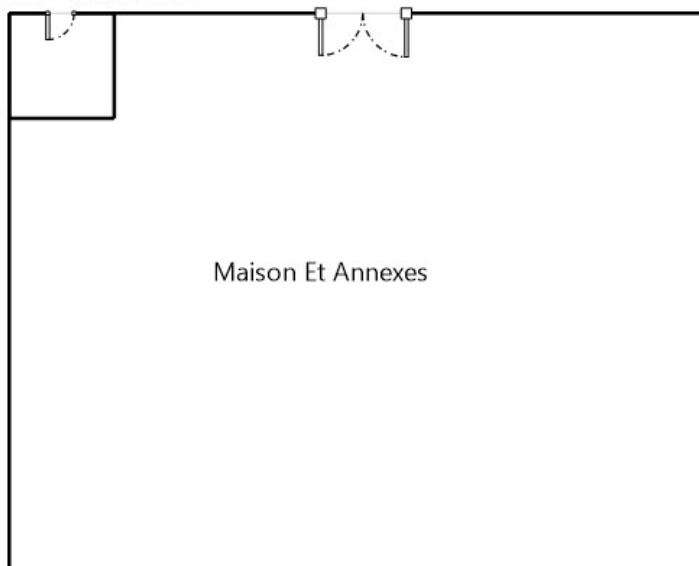
: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

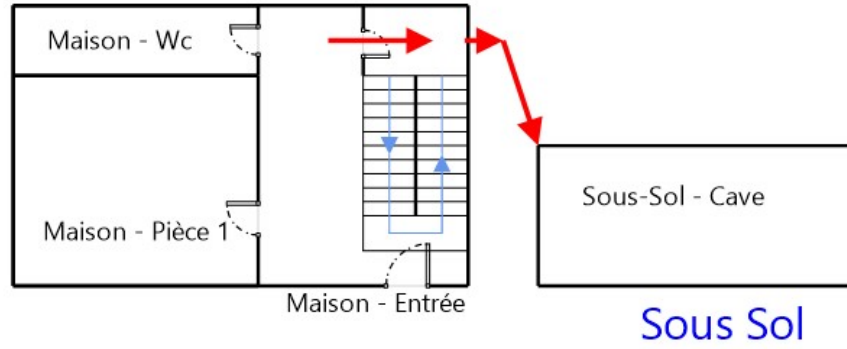
**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

Pièce Sur Rue - Locale Vélo

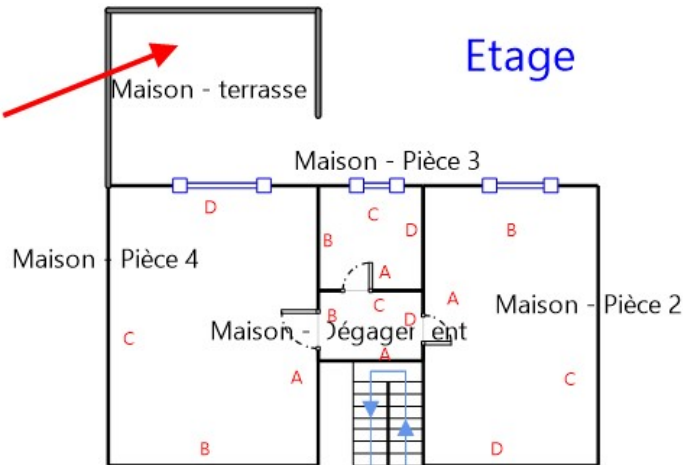


rdc

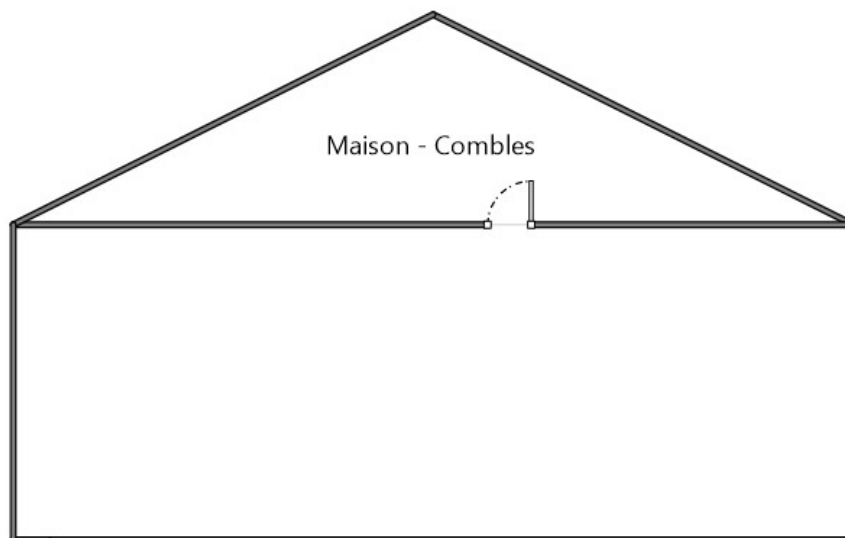


Etage

Partie Non Accessible







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

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

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

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



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

Numéro de dossier : 24/01/22/2681  
Date du repérage : 09/02/2024

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... <b>14 rue François Arago</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville :.. <b>93500 PANTIN</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Pavillon individuel</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>Non communiqué</b> Adresse :.....
Le commanditaire	Nom et prénom :.... <b>Commissaires de Justice - Paul VALENCIK (SCP ALLIRAND SANTOS VALENCIK )</b> Adresse :..... <b>7 Rue Georges Pompidou</b>  <b>7 Rue Georges Pompidou</b> <b>93260 LES LILAS</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BEN TAHAR Othman	Opérateur de repérage	WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE	Obtention : 21/12/2022 Échéance : 20/12/2029 N° de certification : C2022-SE11-056

Raison sociale de l'entreprise : **DIAGPROFIMMO** (Numéro SIRET : **83185281900018**)  
Adresse : **22 Rue Méhul, 93500 Pantin**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**  
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000847 - 01/02/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/02/2024, remis au propriétaire le 14/02/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**  
- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
**Plaques (fibres-ciment) (Sous-Sol - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***
- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
**Enduits projetés (Partie Exérieur - Entrée) / Prélèvement destructif et présence des personnes)**

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**1.1 Hors Liste A,B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits hors liste A et B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
**Toiture Plaque Fibro Ciment (Partie Exérieur - Annexe 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Maison - terrasse	-	Accès condamné

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**3. – La mission de repérage****3.1 L'objet de la mission**

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

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

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

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

**3.2.3 L'objectif de la mission**

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

**Pièce Sur Rue - Locale Vélo,  
Partie Exérieur - Entrée,  
Partie Exérieur - Annexe 1,  
Partie Exérieur - Annexe 2,**

**Maison - Wc,  
Maison - Escalier,  
Maison - Dégagement,  
Maison - Pièce 2,**

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

**Partie Exérieur - Annexe 3,  
Sous-Sol - Cave,  
Maison - Entrée,  
Maison - Pièce 1,**

**Maison - Pièce 3,  
Maison - Pièce 4,  
Maison - terrasse,  
Maison - Combles**

Localisation	Description
Pièce Sur Rue - Locale Vélo	Porte (P1) : Métal et Peinture
Partie Exérieur - Entrée	Porte (P1) : Métal et Peinture
Partie Exérieur - Annexe 1	Mur B : Enduit projeté Mur A, C, D : Plâtre et Peinture
Partie Exérieur - Annexe 2	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
Partie Exérieur - Annexe 3	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : ciment
Maison - Entrée	Porte (P1) : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Maison - Pièce 1	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture
Maison - Wc	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture
Maison - Escalier	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture
Maison - Dégagement	Mur A, B, C : plâtre et Peinture
Maison - Pièce 2	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Maison - Pièce 3	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture
Maison - Pièce 4	Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture
Maison - terrasse	Mur : Non Accssible
Maison - Combles	Porte (P1) : bois et peinture Plafond : Tuile

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l’analyse documentaire**

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

Observations :  
**Néant**

**4.2 Date d’exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 29/01/2024  
Date(s) de visite de l’ensemble des locaux : 09/02/2024  
Heure d’arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 03 h 40  
Personne en charge d’accompagner l’opérateur de repérage : Paul VALENCIK

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Partie Exérieur - Entrée	Identifiant: M001 Description: Enduits projetés	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif et présence des personnes)	EP (Z-III-RF)	
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Partie Exérieur - Annexe 1	Identifiant: 003 Description: Toiture Plaque Fibro Ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <b>Résultat</b> EP** <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Sous-Sol - Cave	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <b>Résultat</b> EP** <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
Partie Exérieur - Entrée	Identifiant: M001 Description: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif et présence des personnes	Matériau non dégradé <b>Résultat</b> EP** <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **PANTIN**, le **09/02/2024**

**Par : BEN TAHAR Othman**

**DIAG PROFIMMO**  
28Bis, Rue Couvêre - 93500 PANTIN  
Tél: 06 02 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

Cachet de l'entreprise

**DIAG PROFIMMO**  
28Bis, Rue Couvêre - 93500 PANTIN  
Tél: 06 02 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 24/01/22/2681****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

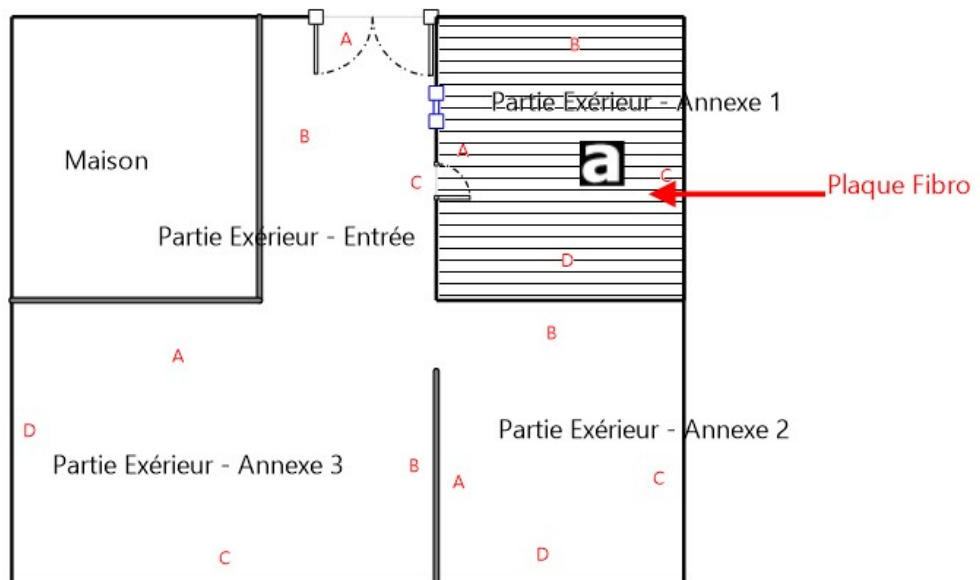
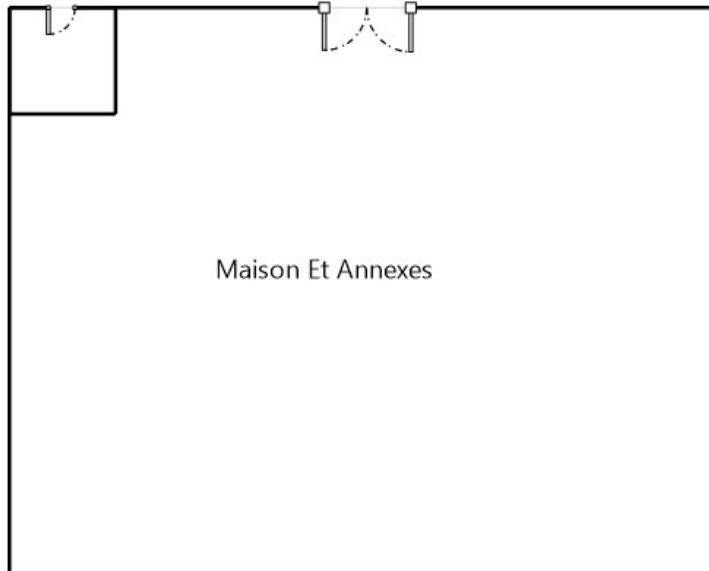
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

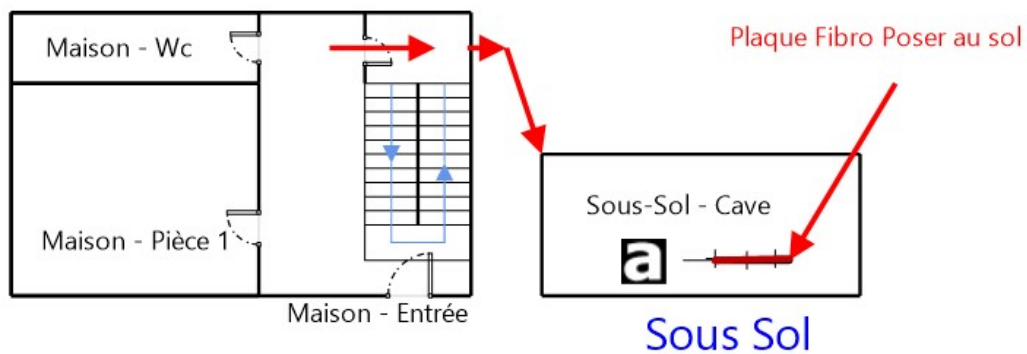
**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

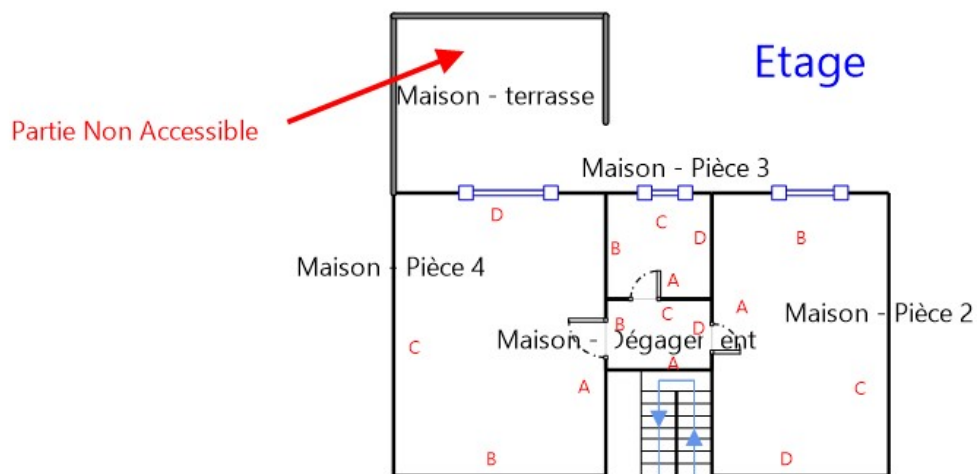
Pièce Sur Rue - Locale Vélo

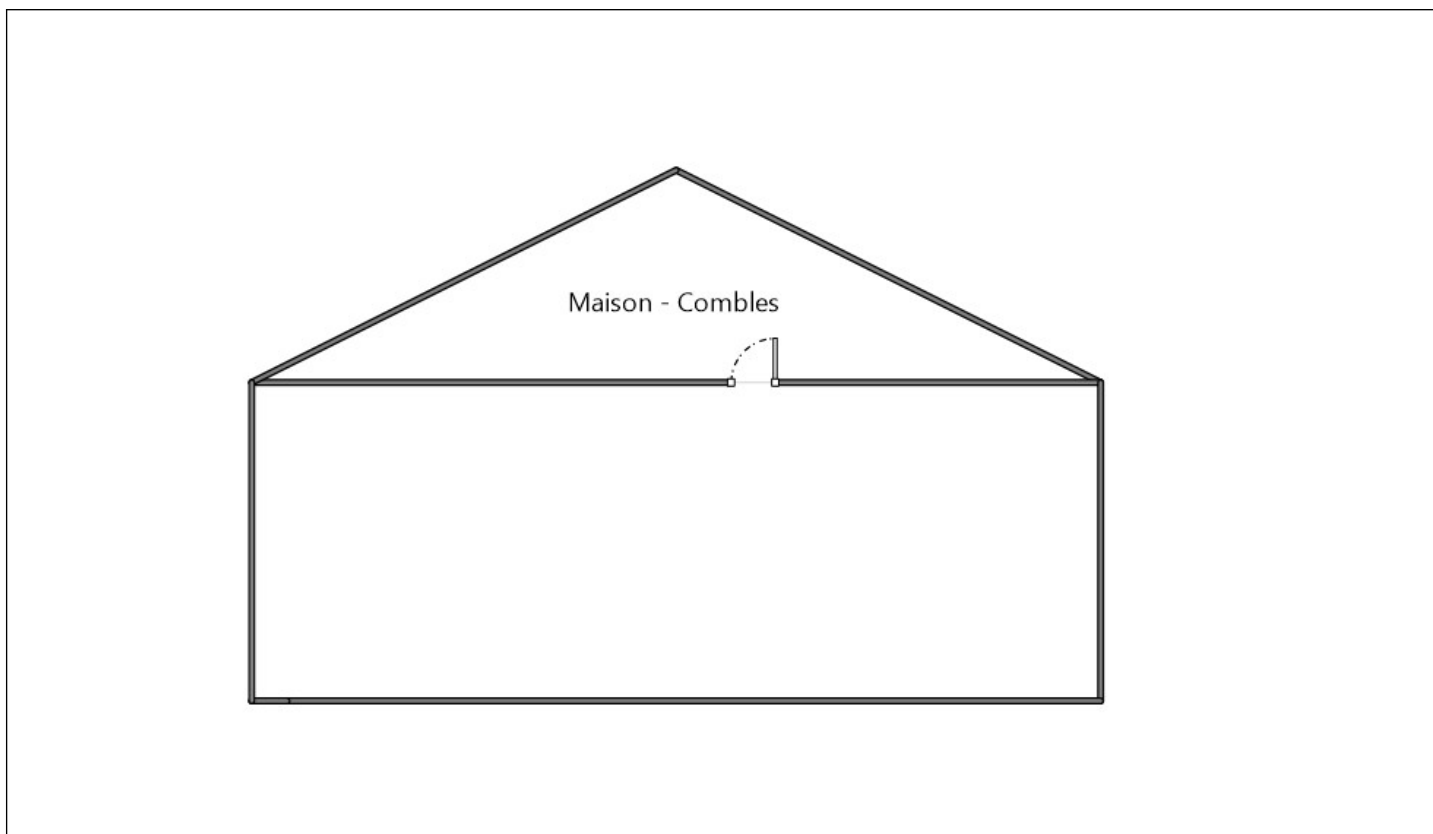


rdc















Etage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>Non communiqué</b>                      Adresse du bien :  <b>14 rue François Arago</b>  <b>93500</b>  <b>PANTIN</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

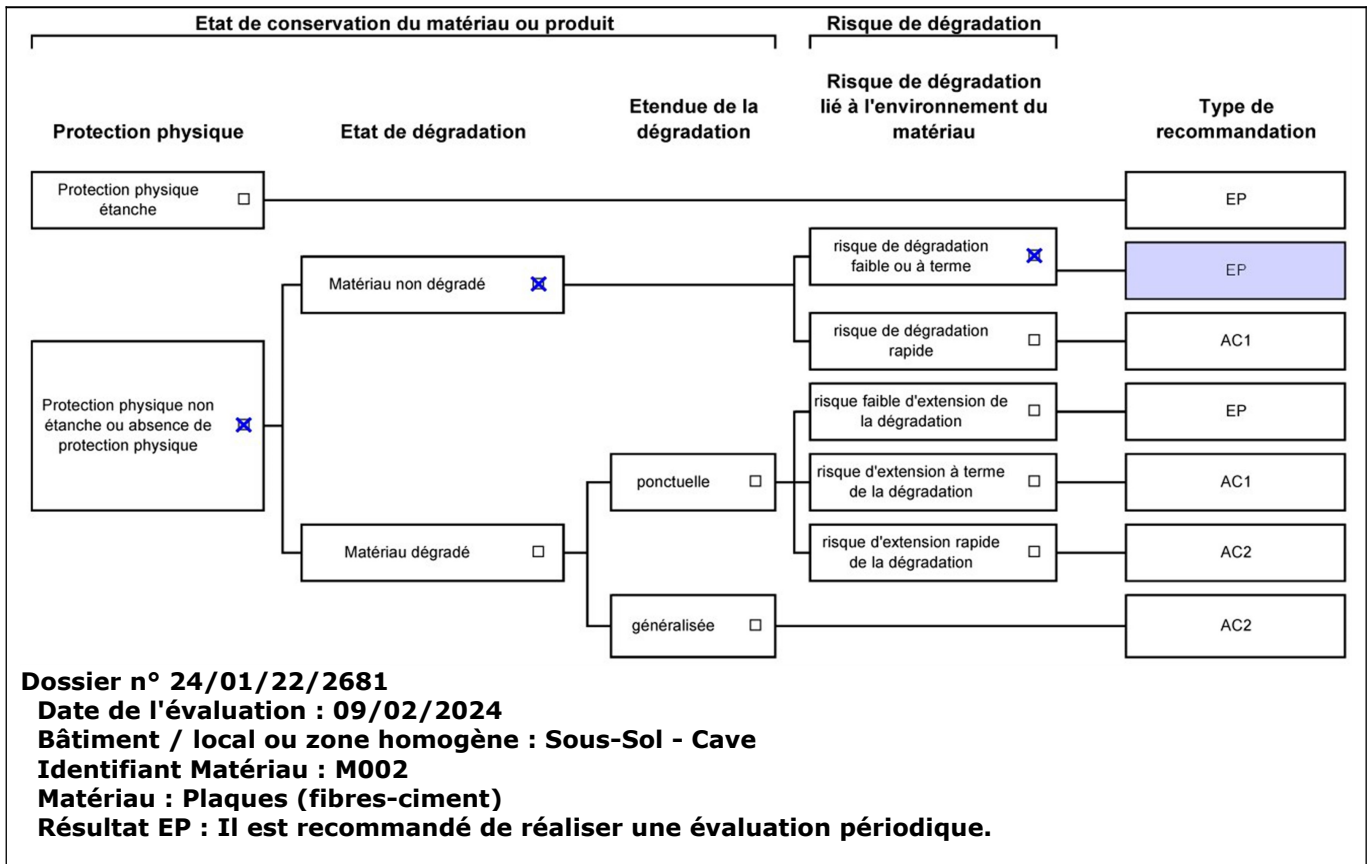
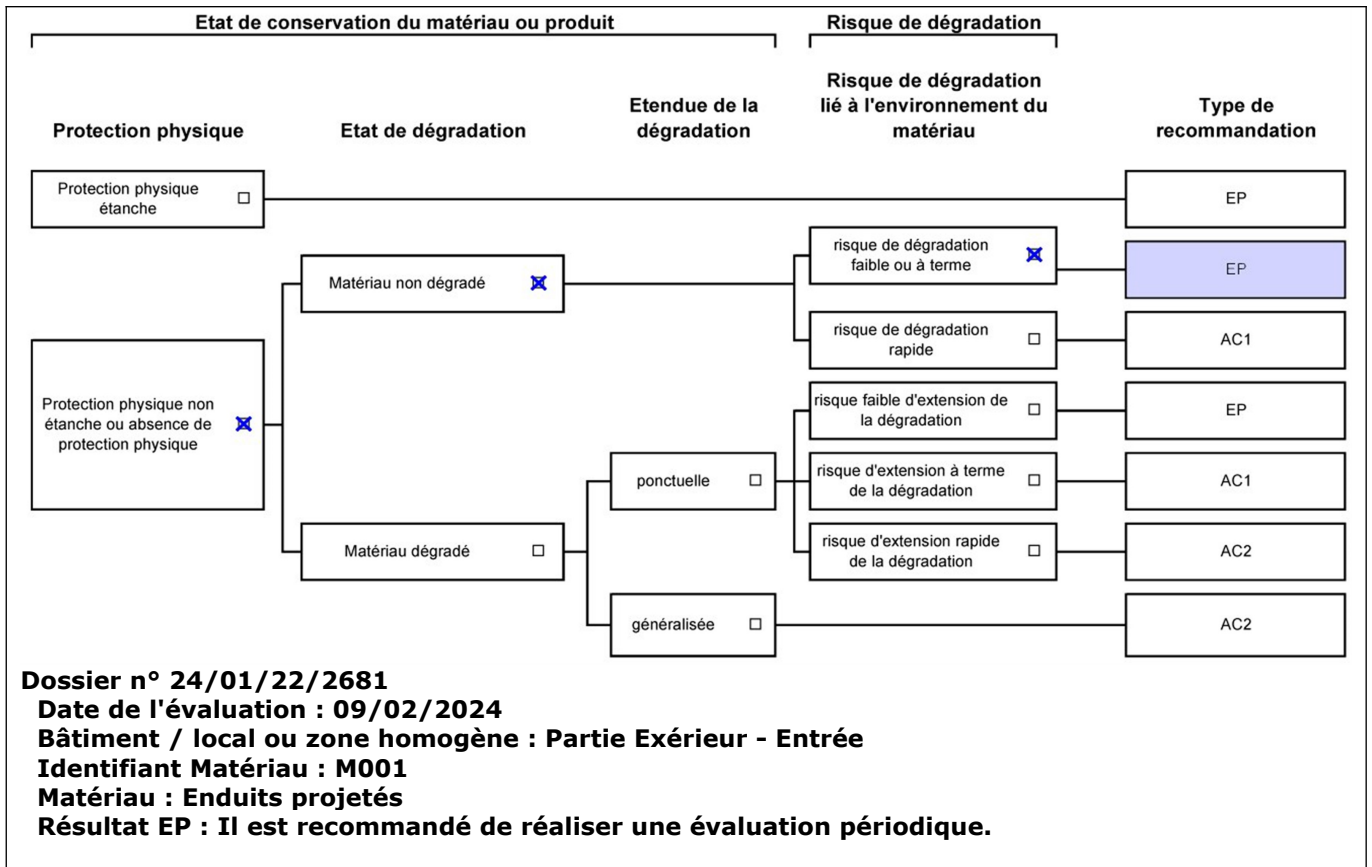
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

**Score 2** - La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

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

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 24/01/22/2681  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 09/02/2024  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Temps passé sur site : 03 h 40

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département :..... **Seine-Saint-Denis**  
Adresse :..... **14 rue François Arago**  
Commune :..... **93500 PANTIN**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom :..... **Non communiqué**  
Adresse :.....  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**  
Nom et prénom :..... **Commissaires de Justice - Paul VALENCIK (SCP ALLIRAND SANTOS VALENCIK )**  
Adresse :..... **7 Rue Georges Pompidou**  
**7 Rue Georges Pompidou**  
**93260 LES LILAS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **BEN TAHAR Othman**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIAGPROFIMMO**  
Adresse :..... **22 Rue Méhul**  
**93500 Pantin**  
Numéro SIRET :..... **83185281900018**  
Désignation de la compagnie d'assurance :... **Klarity**  
Numéro de police et date de validité :..... **CDIAGK000847 - 01/02/2025**  
Certification de compétence **C2022-SE11-056** délivrée par : **WE.CERT**, le **20/12/2022**

## D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Pièce Sur Rue - Locale Vélo,**  
**Partie Exérieure - Entrée,**  
**Partie Exérieure - Annexe 1,**  
**Partie Exérieure - Annexe 2,**  
**Partie Exérieure - Annexe 3,**  
**Sous-Sol - Cave,**  
**Maison - Entrée,**  
**Maison - Pièce 1,**

**Maison - Wc,**  
**Maison - Escalier,**  
**Maison - Dégagement,**  
**Maison - Pièce 2,**  
**Maison - Pièce 3,**  
**Maison - Pièce 4,**  
**Maison - terrasse,**  
**Maison - Combles**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce Sur Rue		
Locale Vélo	Porte (P1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Partie Exérieure		
Entrée	Porte (P1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexe 1	Mur - B - Enduit projeté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexe 2	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Annexe 3	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave	Sol - ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison		
Entrée	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Mur - A, B, C - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 4	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
terrasse	Mur - Non Accssible	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Tuile	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en

métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison - terrasse	-	Accès condamné

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de

bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Paul VALENCIK**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **09/02/2024**.

Fait à **PANTIN**, le **09/02/2024**

**Par : BEN TAHAR Othman**

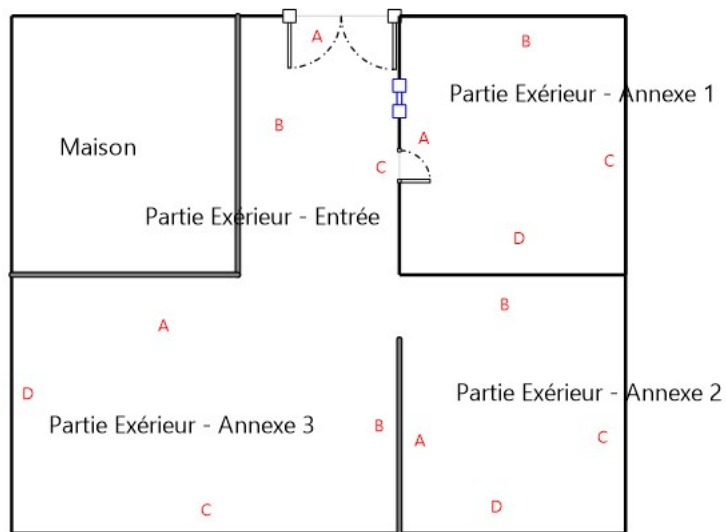
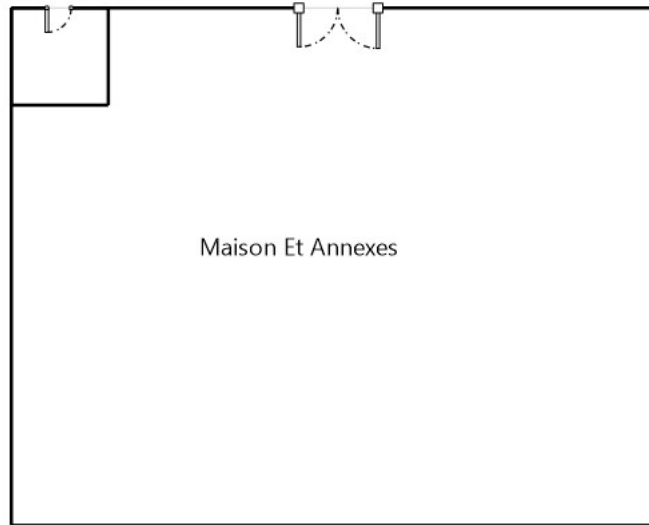
**DIAG PROFIMMO**  
28Bis, Rue Couloire - 93500 PANTIN  
Tél: 06 02 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

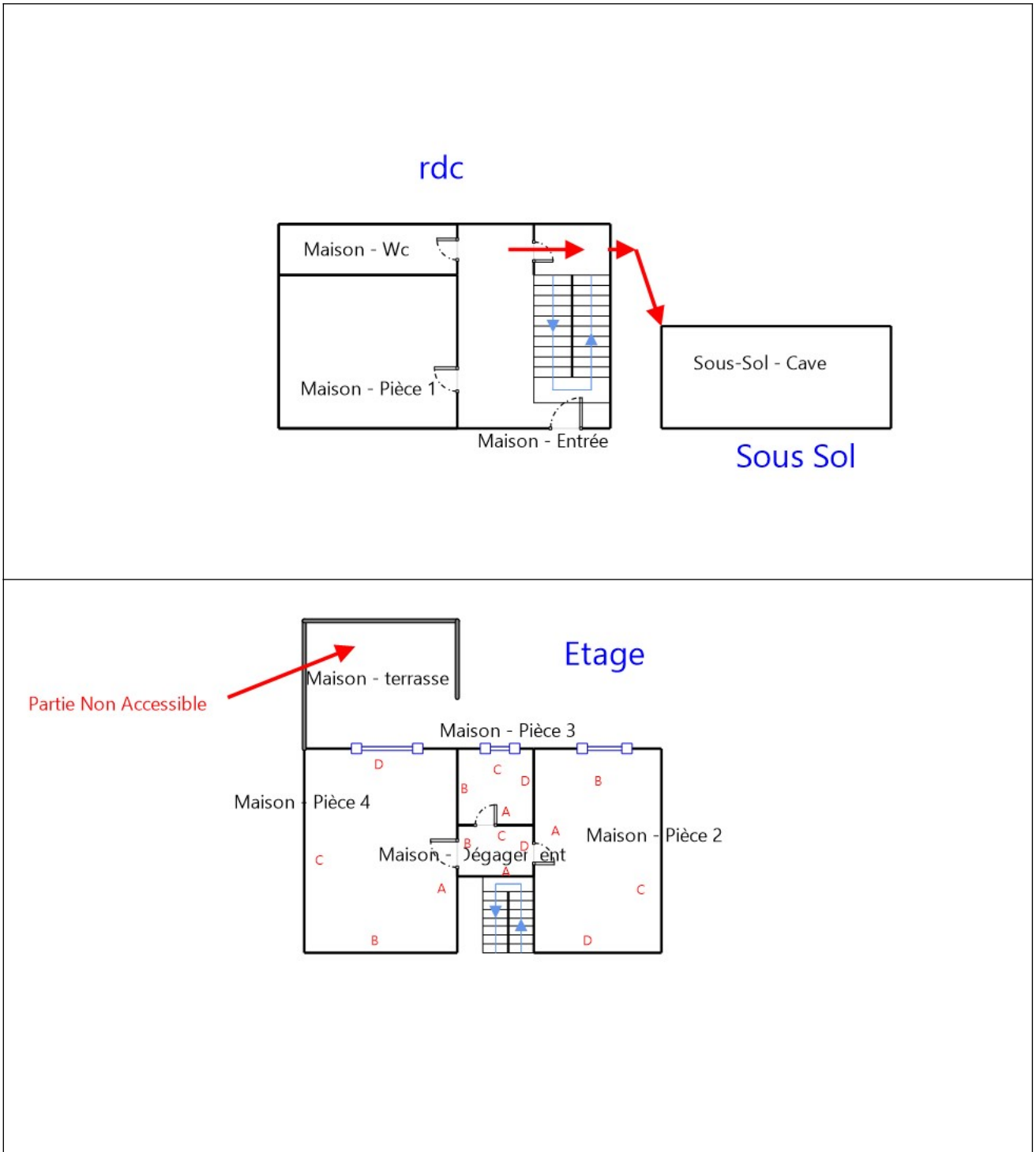
Cachet de l'entreprise

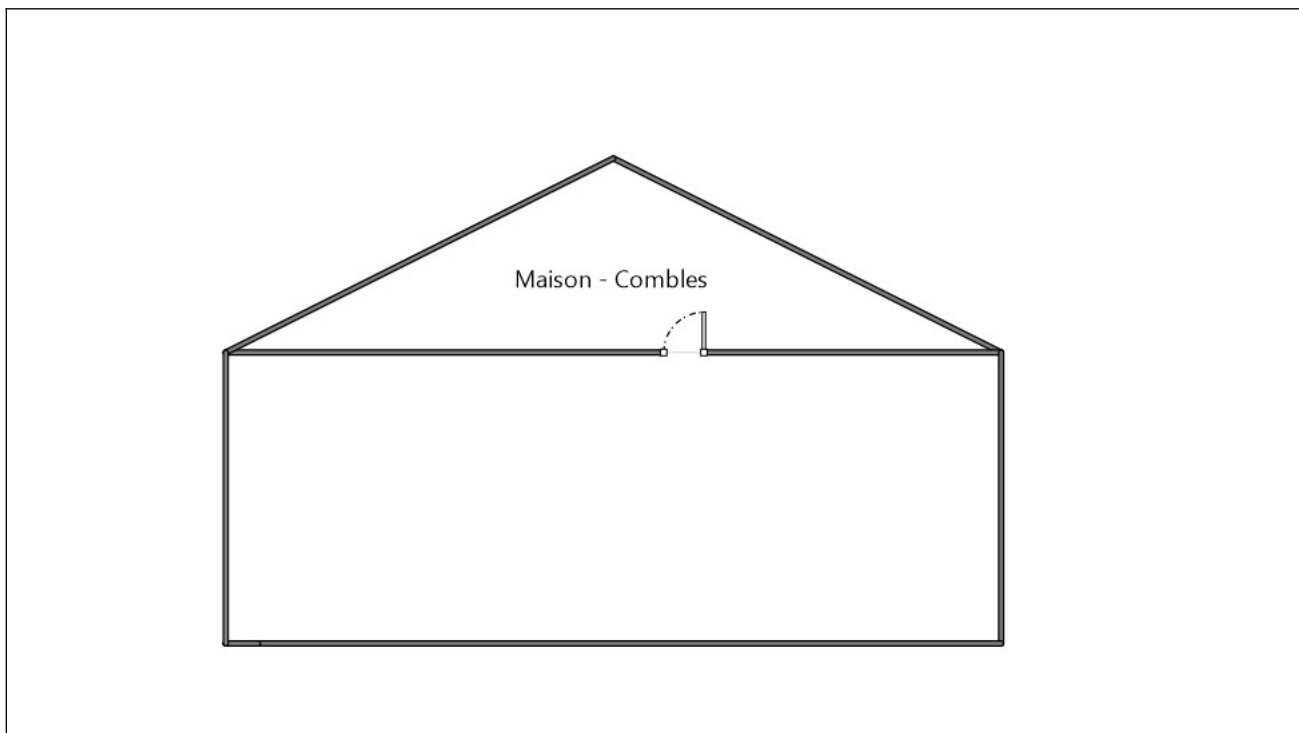
**DIAG PROFIMMO**  
28Bis, Rue Couloire - 93500 PANTIN  
Tél: 06 02 71 85 26  
RCS BOBIGNY 831 852 819

## Annexe – Croquis de repérage

Pièce Sur Rue - Locale Vélo







Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

14 RUE FRANCOIS ARAGO 93500 PANTIN

Adresse: 14 Rue Francois Arago 93500 PANTIN

Coordonnées GPS: 48.892351, 2.418007

Cadastre: V 107

Commune: PANTIN

Code Insee: 93055

Reference d'édition: 2592614

Date d'édition: 15/02/2024

Vendeur:

Non communiqué

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

75 BASIAS, 1 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Fort 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	15/12/1986
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain anciennes carrières	Approuvé	09/07/2023
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/WXPRZ>

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/144 du 11/08/2020 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble 14 Rue Francois Arago Code postal ou Insee 93500 Commune PANTIN  
Références cadastrales : V 107

## 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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	X	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	09/07/2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans	100 ans
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

mouvements de terrain	autres
<input type="checkbox"/>	<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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

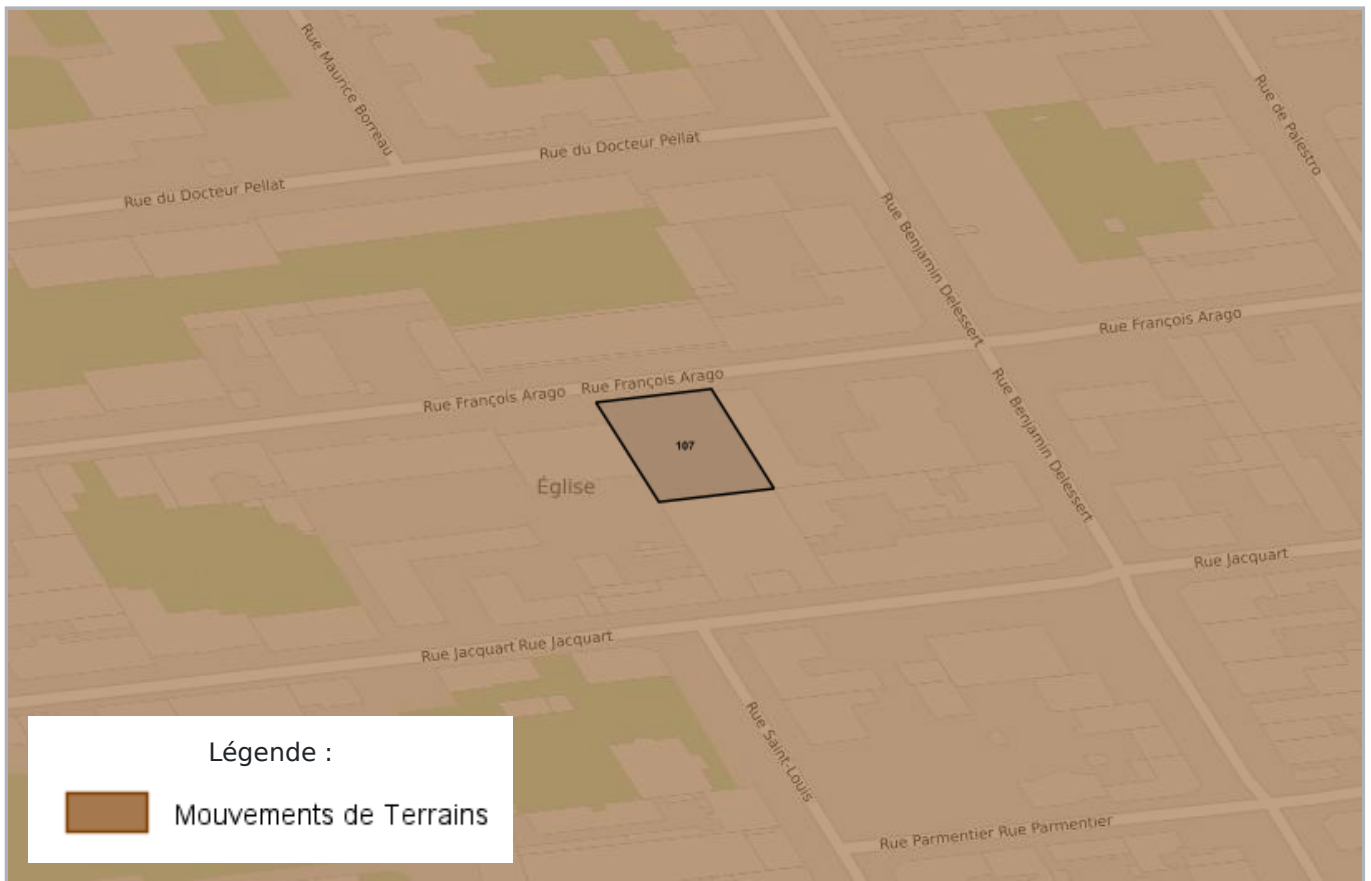
\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

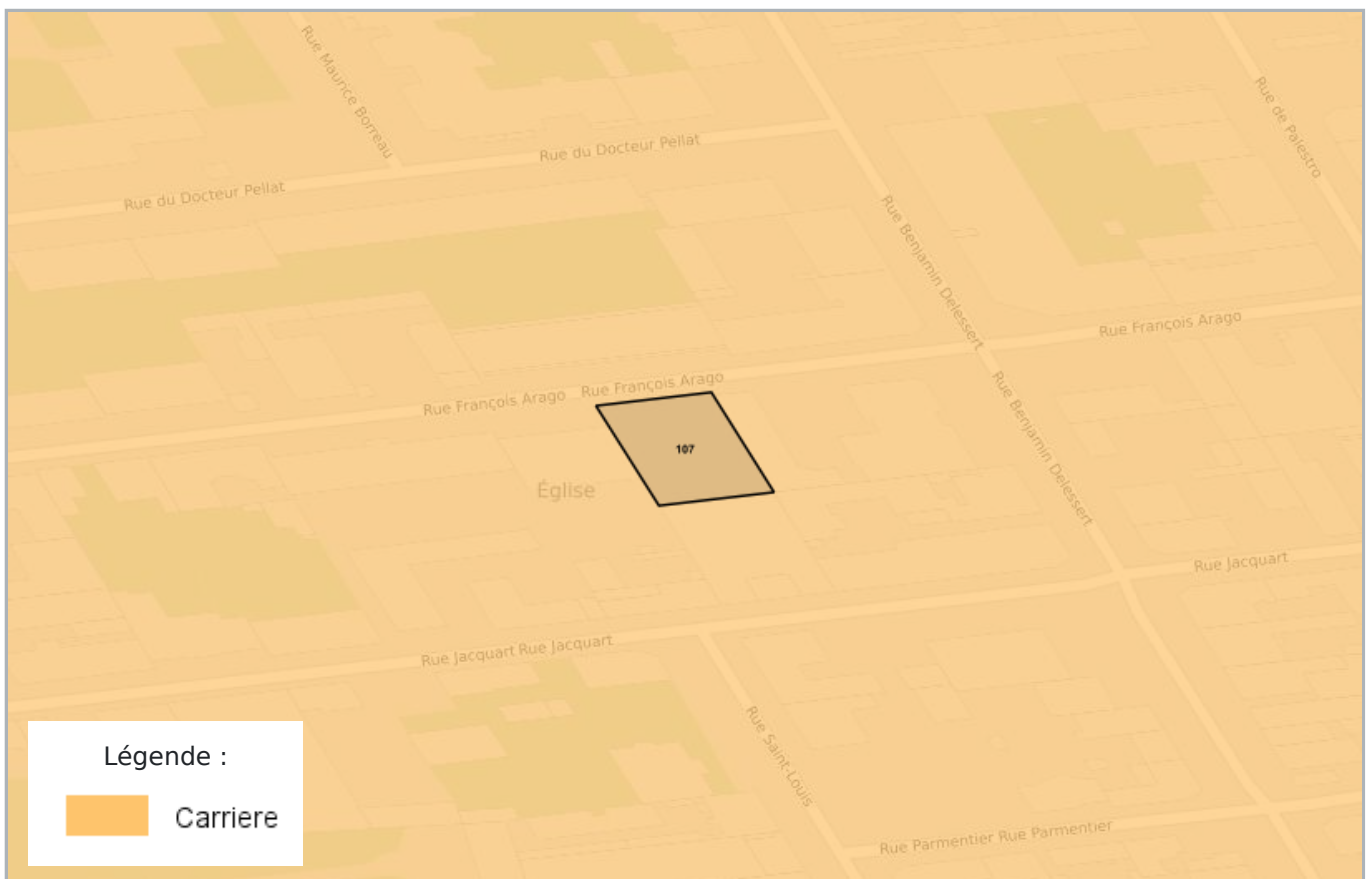
Oui	Non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

vendeur Non communiqué date / lieu 15/02/2024 / PANTIN acquéreur

## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



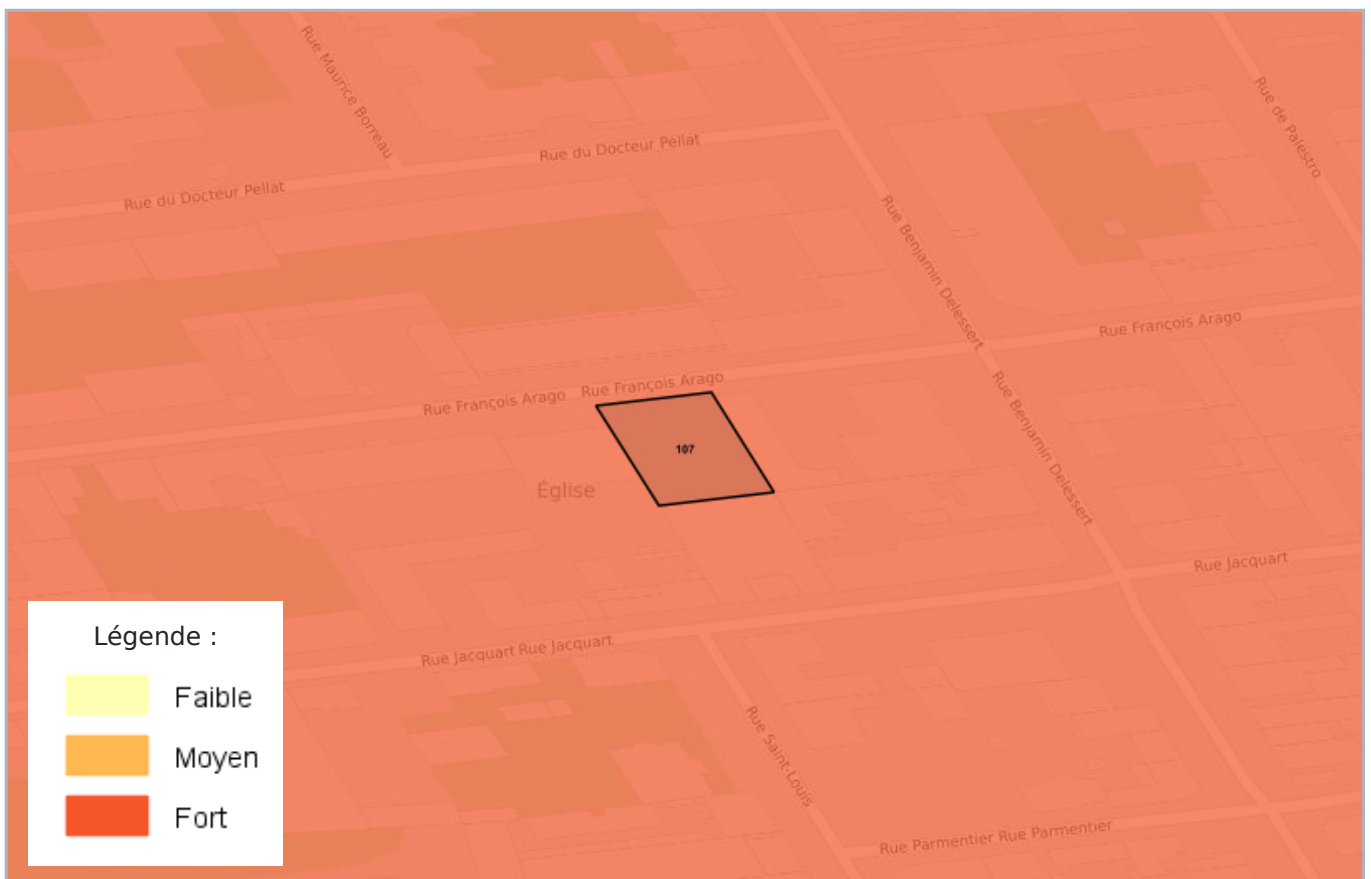
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



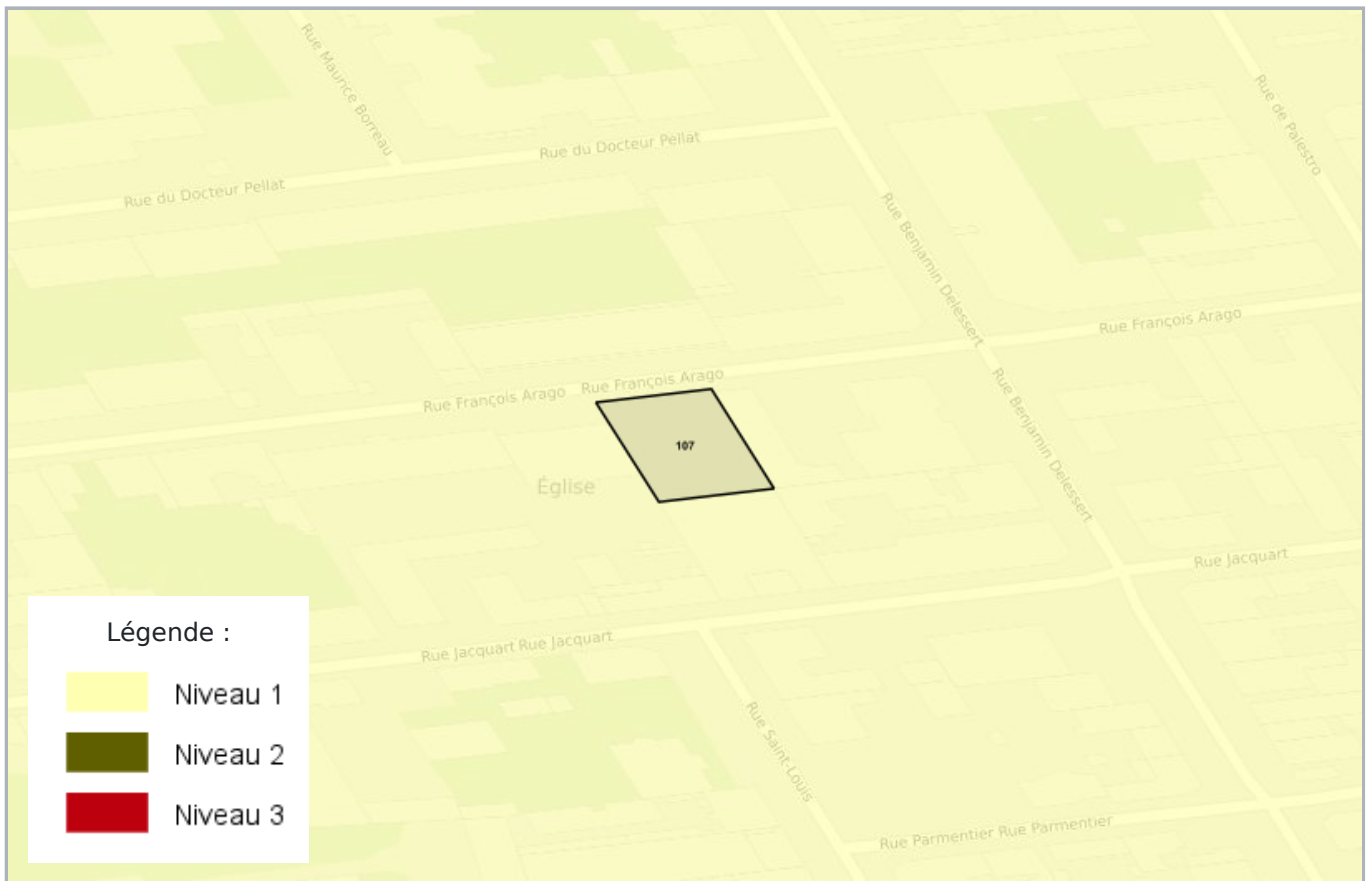
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



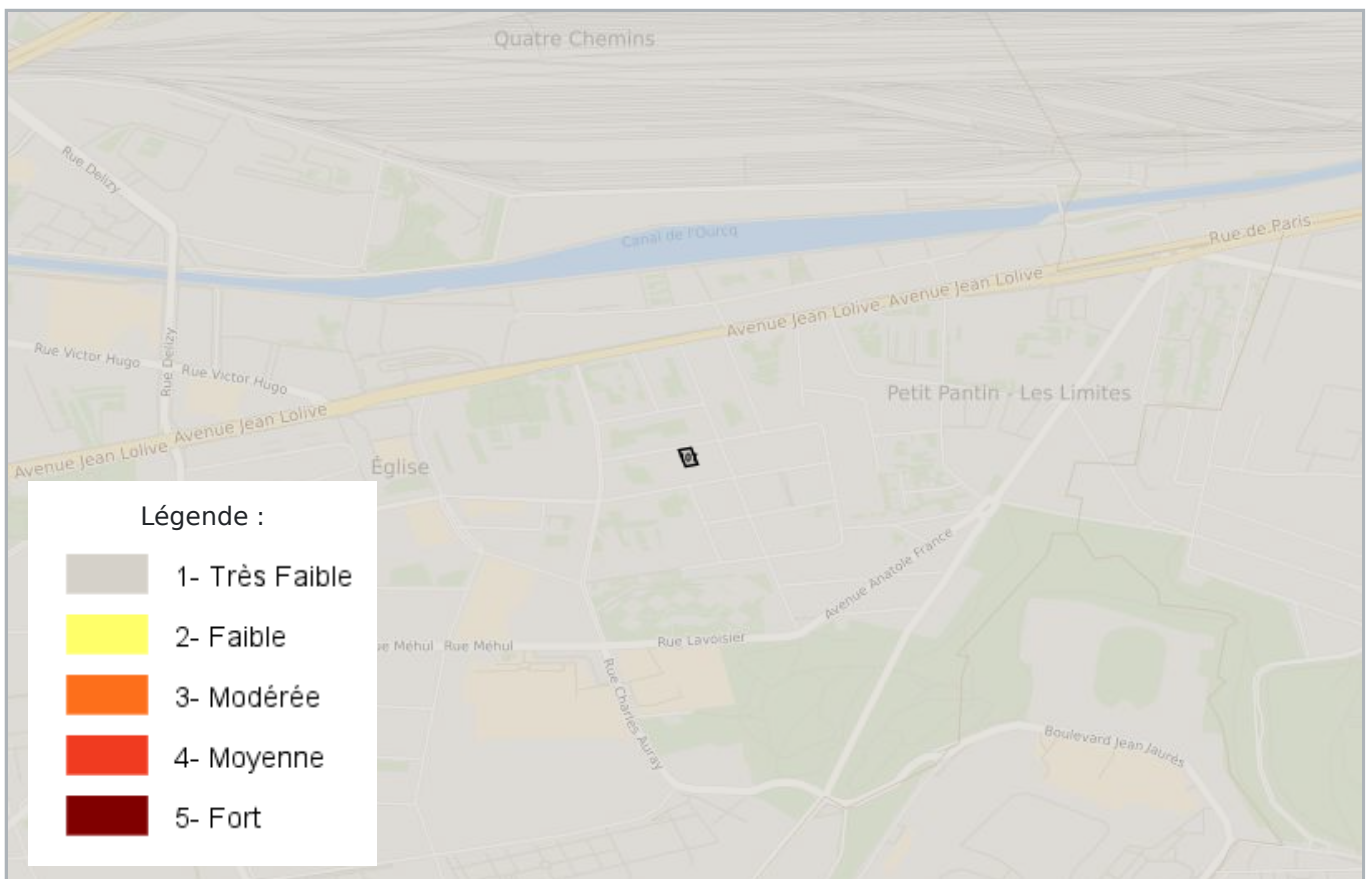
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



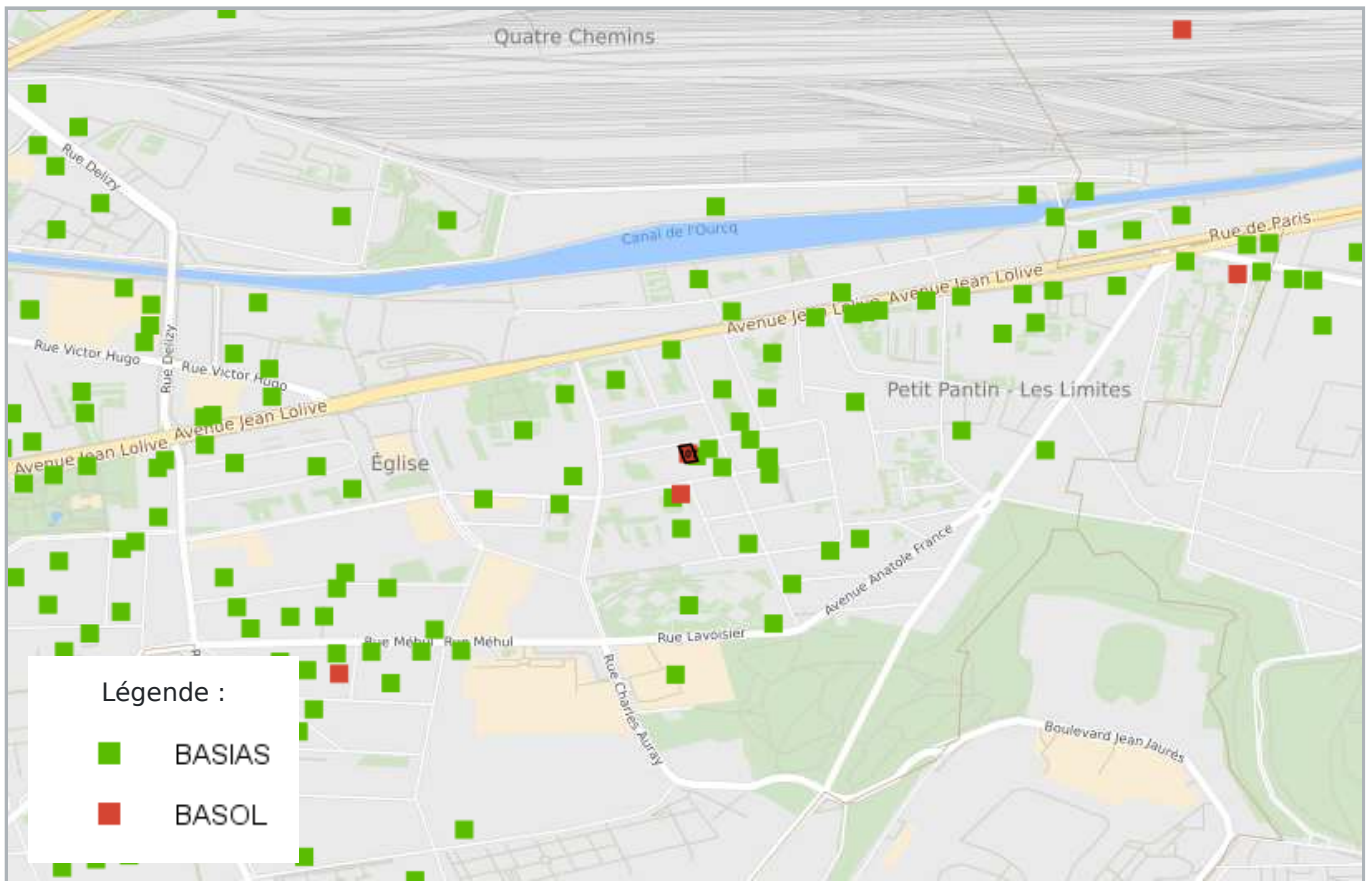
## RADON



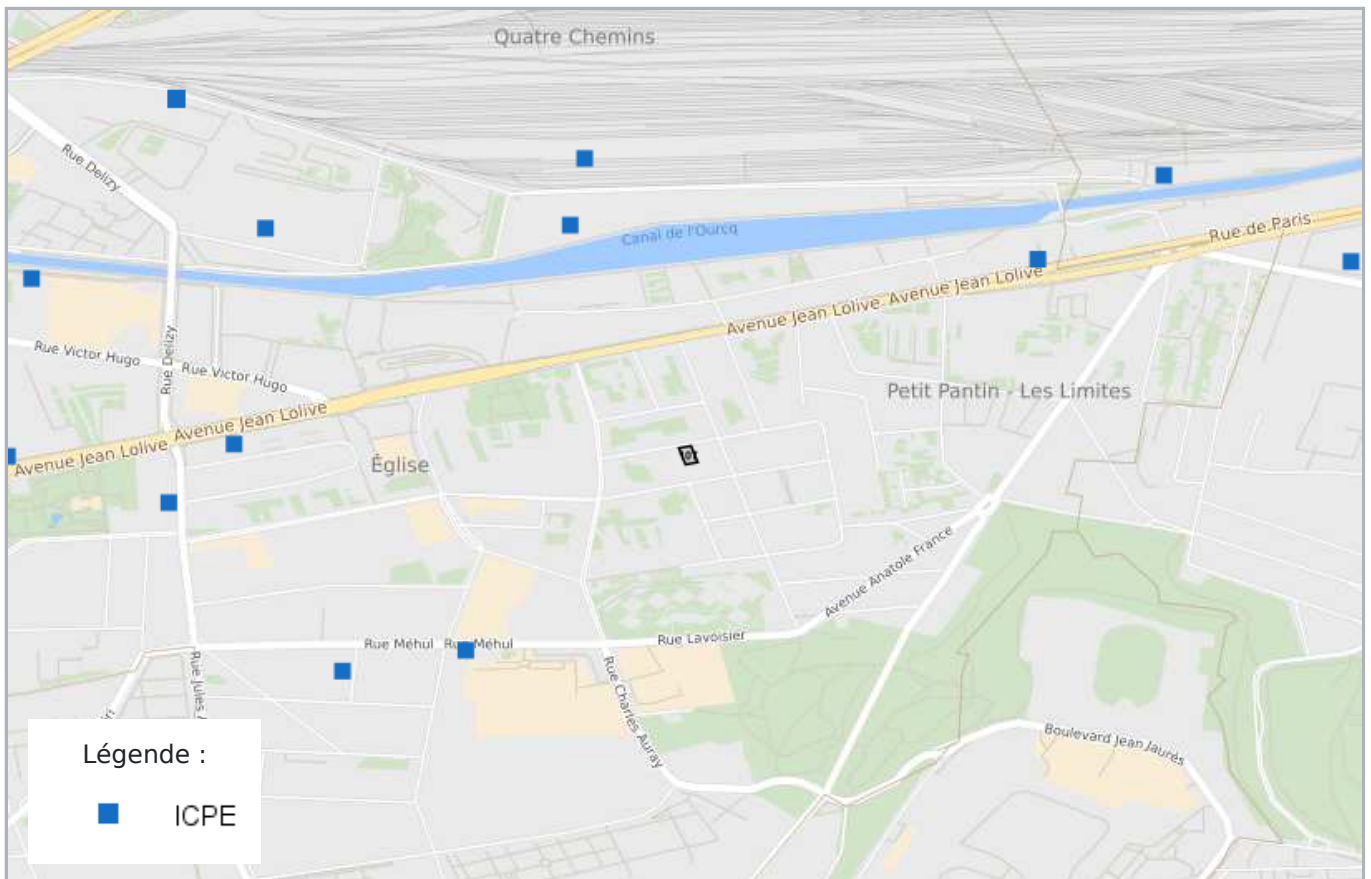
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



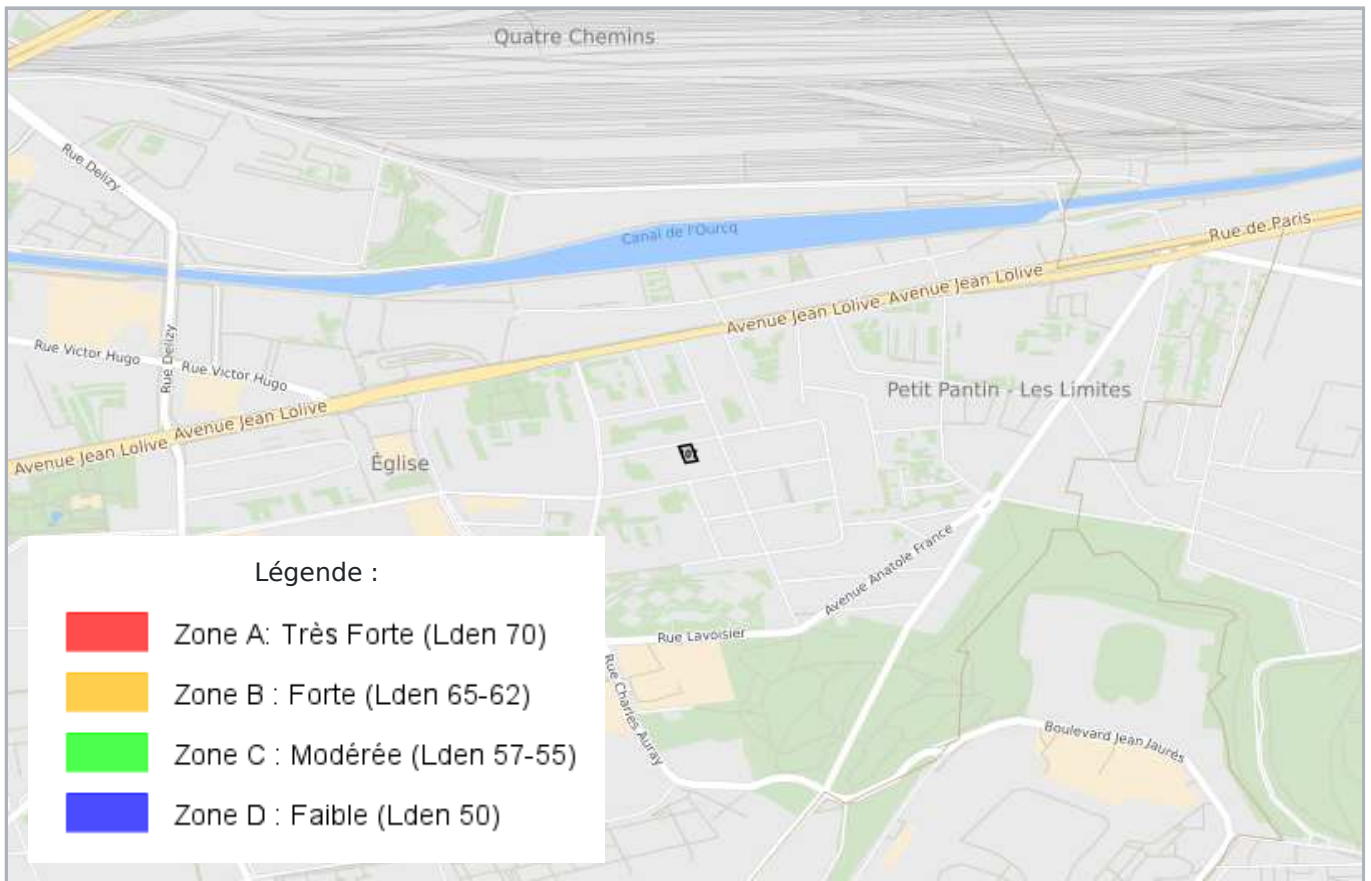
## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## 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 FRANÇOIS ARAGO PANTIN		1 mètres
<b>SSP3891526</b>	JEAN LOUIS SARL ; SOBERTEX	
Indéterminé		
23 rue BENJAMIN DELESSERT PANTIN		18 mètres
<b>SSP3891527</b>	COTEL père et fils (Sté des Anciens Ets) ; LETTS	
En arrêt		
26 rue BENJAMIN DELESSERT PANTIN		31 mètres
<b>SSP3892895</b>	GARAGE SOREMA	
Indéterminé		
8 rue JACQUART PANTIN		64 mètres
<b>SSP3894271</b>	SALOMON	
Indéterminé	SAVONNERIE	
22 rue FRANÇOIS ARAGO PANTIN		70 mètres
<b>SSP3891528</b>	SOCOPAR - Sté COMMERCIALE de PARFUMERIE	
Indéterminé		
21 rue FRANÇOIS ARAGO PANTIN		71 mètres
<b>SSP3894163</b>	BOUDIN	
Indéterminé	FABRICATION D'EPINGLES A CHEVEUX	
23 rue JACQUART, ex 19 rue JACQUART PANTIN		81 mètres
<b>SSP3891530</b>	MARCHAL ; CASASSA et CULAZ (MM.)	
En arrêt		
27 rue JACQUART PANTIN		84 mètres
<b>SSP3891529</b>	SIMONI (M.) ou IBOS et SIMONI (MM.)	
En arrêt		
22 rue JACQUART ; rue PARMENTIER PANTIN		88 mètres
<b>SSP3891531</b>	TRANSPORTS TAG ; Sté ALBERT et JEROME LEVY & leurs Fils - CHAUSSURES ANDRE ; CASASSA et CULAZ	
Indéterminé		
14 rue PALESTRO PANTIN		106 mètres
<b>SSP3891519</b>	BRIHAN	
En arrêt		
10 rue SAINT-LOUIS PANTIN		118 mètres
<b>SSP3894428</b>	HENNEQUIN (Ets) ; POIROT ; PAM ; CREAS (Sté) ; RIOM	
Indéterminé	GARAGE AUTOMOBILE ; DLI ; TOLERIE, VERNISSAGE	
17 rue PALESTRO de PANTIN		123 mètres
<b>SSP3892883</b>	ATELIERS AUTOS SERVICES ; TRANSPORT PREVOST ; DUHAU	
Indéterminé		

10 rue COURTOIS PANTIN		134 mètres
<b>SSP3891524</b> En arrêt	COURTOIS	
146 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		142 mètres
<b>SSP3893263</b> Indéterminé	RATP ; Sté des TRANSPORTS en COMMUN de la REGION PARISIENNE <i>DEPOT DE TRAMWAY ; DLI ; DEPOT D'AUTOBUS</i>	
48 rue BENJAMIN DELESSERT PANTIN		160 mètres
<b>SSP3894249</b> Indéterminé	MALLEGO ; PRAVATINER <i>FABRICATION DE BALLONS EN CAOUTCHOUC</i>	
142 rue PARIS de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		164 mètres
<b>SSP3891521</b> En arrêt	Les GLACIERES de l'ALIMENTATION	
14 rue JEAN NICOT PANTIN		166 mètres
<b>SSP3891525</b> Indéterminé	COTEL père et fils (Ets)	
152 avenue JEAN LOLIVE, ex 152 rue de PARIS PANTIN		172 mètres
<b>SSP3891520</b> En arrêt	TOURAIN (M.) ; RENAUD (M. Max) ; POURCIN (M. Emile)	
6 rue COURTOIS ; 140 rue de PARIS, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		186 mètres
<b>SSP3891522</b> En arrêt	SEITA ; MANUFACTURE NATIONALE des TABACS	
4 rue LEPINE PANTIN		190 mètres
<b>SSP3891518</b> En arrêt	SABLE frères INTERNATIONAL ; SPID - Sté des PRODUITS DIELECTRIQUES ; CABLERIE MORIN ; TOLERIE GENERALE MARTIN ; EMAILLERIE PONCINI frères ; PONCINI (M.)	
34 rue LEPINE PANTIN		208 mètres
<b>SSP3892864</b> En arrêt	GAROTO	
8 rue BERANGER PANTIN		225 mètres
<b>SSP3893512</b> Indéterminé	PERONNE Daniel <i>GARAGE AUTOMOBILE</i>	
12 bis rue BERANGER PANTIN		237 mètres
<b>SSP3891533</b> Indéterminé	COTEL père et fils (Sté des Anciens Ets)	
209 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		244 mètres
<b>SSP3892893</b> Indéterminé	MIDAS ; SILENCE AUTO (SARL)	



4 rue JEAN NICOT PANTIN		247 mètres
<b>SSP3891523</b>	MARCHAL	
En arrêt		
2 rue CECILE FAGUET PANTIN		248 mètres
<b>SSP3891534</b>	LABORATOIRES HEPHAS - M. WAINSTEIN	
En arrêt		
3 rue LAVOISIER ; 54 rue BENJAMIN DELESSERT ; rue CHARLES AURAY PANTIN		256 mètres
<b>SSP3891535</b>	SONAC - Sté nouvelle d'APPROVISIONNEMENT COMMERCIALE ; GAUT-BLANCAN	
En arrêt		
172 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		271 mètres
<b>SSP3892904</b>	MIDAS	
Indéterminé		
2 rue ERNEST RENAN PANTIN		297 mètres
<b>SSP3891507</b>	CHAMBRE de COMMERCE de la VILLE de PARIS ; LA MURE (Sté)	
Indéterminé		
178 avenue PARIS de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		302 mètres
<b>SSP3891516</b>	FRELON ; VAYSSETTE ; WICART	
En arrêt		
7 rue LAVOISIER PANTIN		306 mètres
<b>SSP3892898</b>	GARAGE CHOCHA	
Indéterminé		
180 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		315 mètres
<b>SSP3893513</b>	SHELL ; BARDAY (M.)	
Indéterminé	STATION SERVICE	
None rue CARRIERE à FORMAGNE PANTIN		317 mètres
<b>SSP3894366</b>	X (abattoir hippophagique)	
Indéterminé	ABATTOIR DE CHEVAUX	
217 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		326 mètres
<b>SSP3892892</b>	AUTO PALESTRO	
Indéterminé		
182 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		328 mètres
<b>SSP3893514</b>	GAP ; GARAGE MAZUELLE ; GARAGE CLERMONT ; COMPTOIRS FRANÇAIS (les) ; Ets MODERNES	
Indéterminé	GARAGE AUTOMOBILE	
186 avenue PARIS de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		380 mètres
<b>SSP3891515</b>	CARCOL (Sté)	
En arrêt		
4 rue LAVOISIER PANTIN		380 mètres
<b>SSP3891536</b>	LAUREAU & Cie (Sté)	
En arrêt		

46 rue EGLISE PANTIN		393 mètres
<b>SSP3893997</b> Indéterminé	BOULANGER <i>DISTILLERIE</i>	
55 avenue ANATOLE FRANCE PANTIN		411 mètres
<b>SSP3891532</b> En arrêt	TOTAL Cie FRANÇAISE de RAFFINAGE (SA)	
188 rue PARIS de, ex 180, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		415 mètres
<b>SSP3891514</b> En arrêt	CHARDIN	
36 rue ROUGET DE L'ISLE PANTIN		417 mètres
<b>SSP3892899</b> Indéterminé	JOSEPH JOCELYN	
196 rue PARIS de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		418 mètres
<b>SSP3891517</b> En arrêt	MARCADET	
10 rue CANDALE de, ex 12 rue de CANDALE PANTIN		421 mètres
<b>SSP3891537</b> En arrêt	JOINNEAU (M.) ; LEGRAND et VIRE (MM.)	
2 rue ERNEST RENAN ; CHEMIN LATERAL ; 201 avenue JEAN LOLIVE, ex rue de PARIS PANTIN		428 mètres
<b>SSP3891506</b> Indéterminé	CHAMBRE de COMMERCE et d' INDUSTRIE de PARIS - CCIP	
26 rue MEHUL PANTIN		429 mètres
<b>SSP3892879</b> Indéterminé	GRANDS GARAGES de PANTIN RENAULT	
21 rue PAIX de la PANTIN		429 mètres
<b>SSP3892868</b> En arrêt	ARTAUD (M.)	
31 rue ROUGET DE L'ISLE PANTIN		448 mètres
<b>SSP3892896</b> Indéterminé	BENCHETRIT Charles ; GARAGE ROUGET DE L'ISLE ; AUTO SPORTS ; COLLET A	
24 rue MEHUL PANTIN		460 mètres
<b>SSP3892872</b> Indéterminé	GARAGE MEHUL ; LETOURNEUR	
200 avenue PARIS PANTIN		462 mètres
<b>SSP3893516</b> Indéterminé	GRAMME (Sté) <i>DECOUPAGE DE METAUX ; ELECTRO-SOUDURE, LAMPES ELECTRIQUES ; FABRICATION DE TRANSFORMATEURS</i>	
20 rue ROUGET DE L'ISLE PANTIN		470 mètres
<b>SSP3891544</b> Indéterminé	PANTIN REFRACTAIRES ; Sté des anciens Ets MIGNON, ROLAND et BOURGOIN ; Ets G. F. SAINTENOY	

198 route PARIS A MEAUX de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN		476 mètres
<b>SSP3891513</b> En arrêt	BOURREIFF	
125 avenue JEAN LOLIVE PANTIN		489 mètres
<b>SSP3893245</b> Indéterminé	FERNUS Lucien <i>CARROSSERIE, PEINTURE AUTOMOBILE</i>	
8 rue CHEVAL BLANC du PANTIN		490 mètres
<b>SSP3891496</b> Indéterminé	AUSSEMAT REY ; PAPETERIES de FRANCE ; BERNOT	

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

<b>SSP3891577</b> SA des PEINTURES FRANÇAISES LA BENGALINE 38 rue SEPT ARPENTS des PANTIN	<b>SSP3891572</b> HENRARD 20 rue MONTREUIL de, actuelle rue CHARLES AURAY PANTIN
<b>SSP3891575</b> LEGRAND et LAMBERT (MM.) ; MARANDET, ROUGE et LAMBERT (MM.) None rue GRILLES des PANTIN	<b>SSP3891571</b> BRATU 34 rue MONTREUIL de, actuelle rue CHARLES AURAY PANTIN
<b>SSP3891578</b> FOURNIER et MATTHIEU (MM.) 29 rue HOCHÉ PANTIN	<b>SSP3891557</b> GAITTET, HUMBERT et LIORET (MM.) 29 rue HOCHÉ PANTIN
<b>SSP3891558</b> BEAUCHAIRE (M.) None LOYE La PANTIN	<b>SSP3891568</b> ROBIN et Cie 17 rue STRASBOURG de PANTIN
<b>SSP3891565</b> TESSON 16 route FLANDRE de, actuelle avenue JEAN JAURES PANTIN	<b>SSP3891564</b> BEGUIN - BOIVIN None route FLANDRE de, actuelle avenue JEAN JAURES PANTIN
<b>SSP3891573</b> JUILLIOT & MOUQUET 47 rue POMMIERS des PANTIN	<b>SSP3891570</b> PANTIN POIDS LOURDS 42 avenue GENERAL LECLERC du PANTIN
<b>SSP3891574</b> LOUET ; DANON ET SEGAL 24 avenue PARIS de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN	<b>SSP3891563</b> LARCHEY 60 rue PARIS de, actuelle avenue JEAN LOLIVE PANTIN
<b>SSP3891567</b> DEISS 44 route FLANDRE de, actuelle avenue JEAN JAURES PANTIN	<b>SSP3891559</b> HENRY (M.) 31 rue MONTREUIL de, actuelle rue CHARLES AURAY PANTIN
<b>SSP3891562</b> RUCH et Fils ; Sté nouvelle des COULEURS d'ANILINE 49 rue HOCHÉ ; ex 47 rue de VILLETTE A SAINT SAINT-DENIS ; 2 rue du CONGO PANTIN	<b>SSP3891560</b> MORIN (M.) None CROIX ROUGE La PANTIN
<b>SSP3891566</b> Le BOULLEUR de COURLON Frères 18 rue MONTREUIL de, actuelle rue CHARLES AURAY PANTIN	<b>SSP3891561</b> CORDIER (M.) 19 rue MONTREUIL de, actuelle rue CHARLES AURAY PANTIN
<b>SSP3891569</b> RIMAILHO (Sté) 44 route FLANDRE de, actuelle avenue JEAN JAURES PANTIN	<b>SSP3894420</b> PEINTOLIN (Sté) - VIMO 27 rue MICHELET PANTIN

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

		0 mètres
<b>SSP000034401</b>  Jean-Louis	<i>Le site a été exploité pour des activités de traitement de surface par la société Jean-Louis jusqu'à sa mise en liquidation judiciaire le 19 février 2003. Les terrains ont ensuite été séparés en deux parties (rue Jacquart et rue Arago) et revendus à deux propriétaires. Une étude environnementale a été réalisée en septembre 2002, révélant une pollution des sols en cyanure sur les deux parties du site industriel. Sur une partie du site (rue Jacquart), une étude complémentaire a montré en 2004 que les teneurs en cyanures en profondeur étaient faibles. Une dalle en béton est installée afin de confiner la pollution. La société a été radiée en juin 2009. Du fait de la disparition de la société, il n'y a pas d'étude démontrant la compatibilité de l'état des sols avec les usages.</i>	

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

31 CHEMIN LATERAL AU CHEMIN DE FER 93500 Pantin		419 mètres
<b>ELIS PANTIN</b> Non Seveso	Activités de location et location-bail  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408607">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408607</a>	
26 rue méhul 93500 PANTIN		422 mètres
<b>Energy automobile</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523797">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523797</a>	



Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : PANTIN

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

14 Rue Francois Arago  
93500 PANTIN

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<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
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	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	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	15/03/1993	15/03/1993	06/12/1993	28/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<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	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<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 réalisée pour le dossier n° **24/01/22/2681** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 rue François Arago 93500 PANTIN.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Assainissement	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
DPE	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
Electricité	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
Gaz	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
Loi Carrez	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
Plomb	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
Termites	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)
Amiante	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	C2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 21/12/2022)
Audit Energetique	BEN TAHAR Othman	WE.CERT	AE2022-SE11-056	20/12/2029 (Date d'obtention : 20/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (Klarity n° CDIAGK000847 valable jusqu'au 01/02/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **PANTIN**, le **09/02/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**DIAG PROFIMMO**  
2681, Rue Courtois - 93500 PANTIN  
Tél: 06 92 71 85 26  
RCS BOBENY 431 852 819

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les

conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/02/2024 au 01/02/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

### DIAGPROFIMMO

Représenté par : BEN TAHAR OTHMAN

22 Rue Méhul

93500 PANTIN

N° SIREN : 831852819

Date de création : 2017-09-15

Téléphone : 0602716526

Email : diagprofimmo@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000847** souscrit à effet du 1 février 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

### Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Diagnosics complémentaires

### État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mères) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mères
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

#### Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC



## Les montants des garanties et des franchises :

### La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<b>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</b> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 € par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 3 février 2024

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



# WE-CERT

## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR

### IMMOBILIER

«Version 02»  
REV 01

Décerné à : **BEN TAHAR Othman**

Sous le numéro : **C2022-SE11-056**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 21/12/2022 Au 20/12/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

Délivré à Thionville, le 25/10/2023

Par WE-CERT

Président


  
 WE-CERT
   
13 rue Saintignon  
57100 THIONVILLE  
Tél. 03 72 52 02 45  
SIRET 88851995600021 - APE 7120B

**Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par WE-CERT (Qualit'Compétences)<sup>2</sup>**

*Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

**M. BEN TAHAR Othman**, diagnostiqueur immobilier, certifié par WE-CERT (Qualit'Compétences)<sup>2</sup>, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 13/03/2023 au 15/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. BEN TAHAR Othman respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

**Date de prise d'effet de l'attestation : 08/06/2023**

**Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023**

**Signature du responsable de l'OC :**

**Mme Julie HOFFMANN**

**Présidente et responsable de certification**



<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

<sup>2</sup> organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0634 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).