



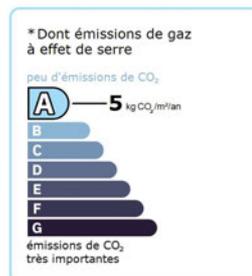
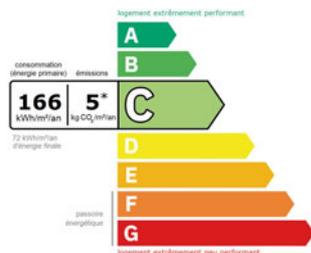
Résumé de l'expertise n° AS-5625

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



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 10 Avenue de la République Commune : 93800 EPINAY SUR SEINE Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 90 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Esc. C; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 72</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.</p>

Prestations	Conclusion
DPE	Consommation conventionnelle : 166 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 5 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 720 € et 1 020 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2393E1675559G
Electricité	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).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 67,74 m ² Surface au sol totale : 67,74 m ²





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AS-5625
Date du repérage : 15/05/2023
Heure d'arrivée : 13 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

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 : **10 Avenue de la République**
Commune : **93800 EPINAY SUR SEINE**
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 90
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Esc. C; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 72

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..
Adresse : **10 Avenue de la République**
93800 EPINAY SUR SEINE

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

Nom et prénom : **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**
Adresse : **39, Avenue du Président Wilson**
93100 MONTREUIL

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS**
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson**
93100 MONTREUIL
Numéro SIRET : **504394974**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **86517808/80810400 - 30/09/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 67,74 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-quatorze)
Surface au sol totale : 67,74 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-quatorze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/05/2023**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de Justice

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	72	4.13	4.13	
3ème étage - Dégagement 1	72	2.91	2.91	
3ème étage - Chambre 1	72	9.14	9.14	
3ème étage - Chambre 2	72	9.66	9.66	
3ème étage - Salle de bain	72	3.93	3.93	
3ème étage - Toilettes 1	72	1.16	1.16	
3ème étage - Séjour	72	24.46	24.46	Terrasse 6.29
3ème étage - Cuisine	72	12.35	12.35	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 67,74 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-quatorze)
Surface au sol totale : 67,74 m² (soixante-sept mètres carrés soixante-quatorze)

Fait à **MONTREUIL**, le **15/05/2023**

Par : **SAMSON Alexandre**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

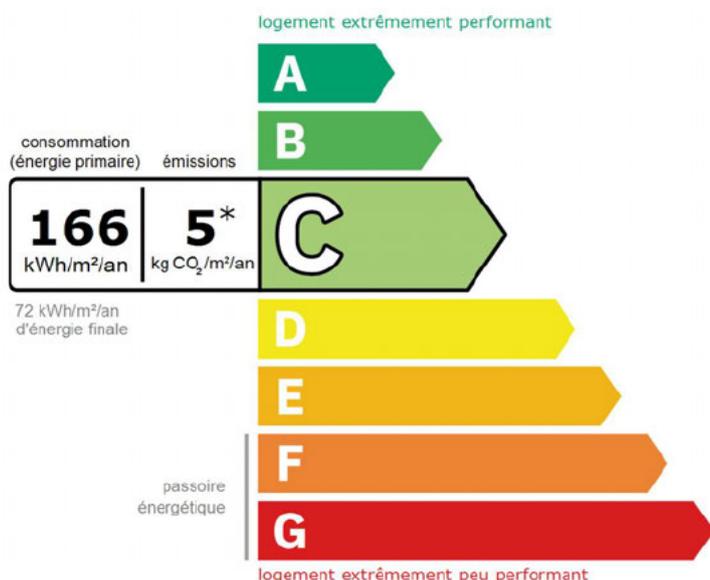
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 10 Avenue de la République
93800 EPINAY SUR SEINE
Esc. C; Etage 3; Porte Gauche, N° de lot: 72

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2001 - 2005
Surface habitable : 67.74 m²

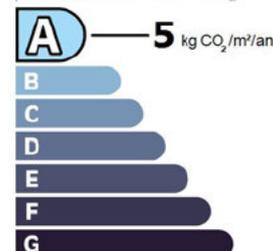
Propriétaire : Indivision GOUDIADY & DIEDHIU
Adresse : 10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 350 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 811 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 **720 €** et **1 020 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

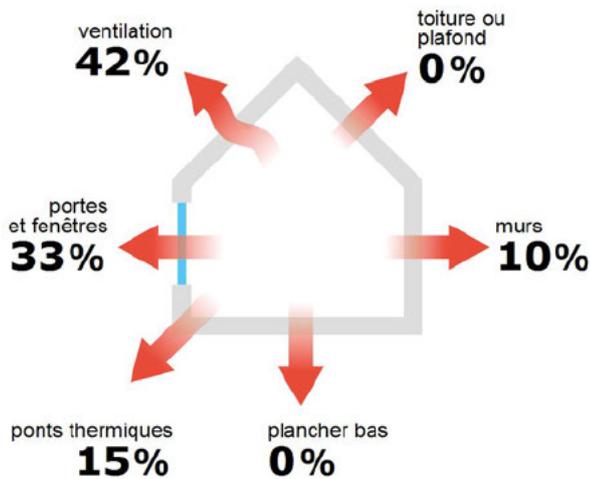
RESAM DIAGNOSTICS
95, Avenue Du Président Wilson
93100 MONTREUIL
tel : 0623867372

Diagnostiqueur : SAMSON Alexandre
Email : contact@resam-diag.com
N° de certification : CPDI0080
Organisme de certification : I.Cert



SAMSON Alexandre
06.23.86.71.72

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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	4 998 (2 173 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 44 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 217 (2 268 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 46 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	294 (128 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	778 (338 é.f.)	entre 50 € et 70 €	 7 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 287 kWh (4 908 kWh é.f.)	entre 720 € et 1 020 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -113€ par an**

Astuces

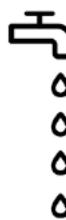
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -111€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	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
 Chauffe-eau	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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12800 à 19100€

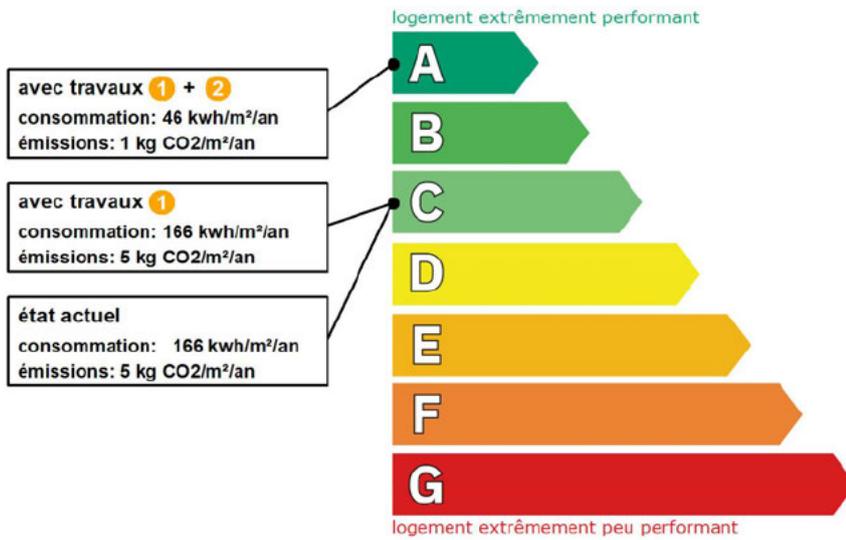
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

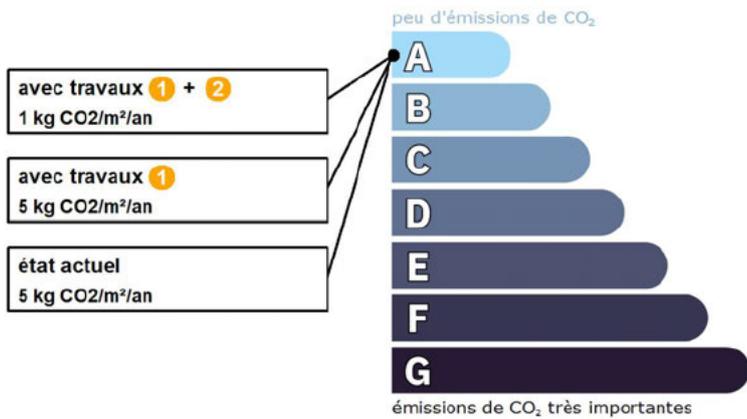
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **AS-5625**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **15/05/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 90**

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	38 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	67.74 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	 Surface du mur	2,32 m²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	28 cm
	 Isolation	oui
	 Année isolation	Document fourni
Mur 2 Sud	 Surface du mur	16,05 m²
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	28 cm
	 Isolation	oui
	 Année isolation	Document fourni
Plancher	 Surface de plancher bas	67,74 m²
	 Type de local adjacent	un local chauffé
	 Type de pb	Dalle béton
	 Isolation: oui / non / inconnue	oui
	 Année isolation	Document fourni
Plafond	 Surface de plancher haut	67,74 m²
	 Type de local adjacent	un local chauffé
	 Type de pb	Dalle béton

Fenêtre Nord	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005	
	Surface de baies		Observé / mesuré	3.58 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	6.87 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies			Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Pont Thermique 1		Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
		Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
		Longueur du PT		Observé / mesuré	5.2 m
Pont Thermique 2		Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.2 m	
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.5 m	
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.5 m	

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2001 - 2005
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non

Chauffage	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	🔍	Observé / mesuré	2003
	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
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2003
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : RESAM DIAGNOSTICS 95, Avenue Du Président Wilson 93100 MONTREUIL
Tél. : 0623867372 - N°SIREN : 504394974 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 86517808/80810400



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AS-5625
Date du repérage : 15/05/2023
Heure d'arrivée : 13 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **10 Avenue de la République**
Commune : **93800 EPINAY SUR SEINE**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 90, identifiant fiscal : NC**

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

Esc. C; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 72
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.**
Année de construction : **2003**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**
Adresse : **39, Avenue du Président Wilson**
..... **93100 MONTREUIL**
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **10 Avenue de la République**
..... **93800 EPINAY SUR SEINE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS**
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson**
..... **93100 MONTREUIL**
Numéro SIRET : **50439497400035**
Désignation de la compagnie d'assurance : .. **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **86517808/80810400 - 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert le 30/10/2018** jusqu'au **29/10/2023**. (Certification de compétence **CPDI0080**)

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	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Absence d'étiquette sur le luminaire (3ème étage - Salle de bain)	

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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : **15/05/2023**
 Etat rédigé à **MONTREUIL**, le **15/05/2023**

Par : **SAMSON Alexandre**


SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Remarques : Absence d'étiquette sur le luminaire (3ème étage - Salle de bain)

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-5625
Date de réalisation	22/05/2023
Localisation du bien	10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE
Section cadastrale	000 AH 90
Altitude	37.53m
Données GPS	Latitude 48.951597 - Longitude 2.318121
Désignation du vendeur	GOUDIADY & DIEDHIOU
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* Document réalisé en ligne par RESAM DIAGNOSTICS qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 21/06/2007	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2020-DRIEE-IF/126 du 11/08/2020 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 10 Avenue de la République
93800 EPINAY SUR SEINE

Cadastre : 000 AH 90

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
6 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Commun qué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
* Non Commun qué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Date : 22/05/2023 Fin de validité : 22/11/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE
En date de : 22/05/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/07/1983	16/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/1992	28/05/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	20/04/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/06/2003	17/06/2003	03/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	05/05/2006	14/05/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : GOUDIADY & DIEDHIOU

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis

Commune : EPINAY SUR SEINE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

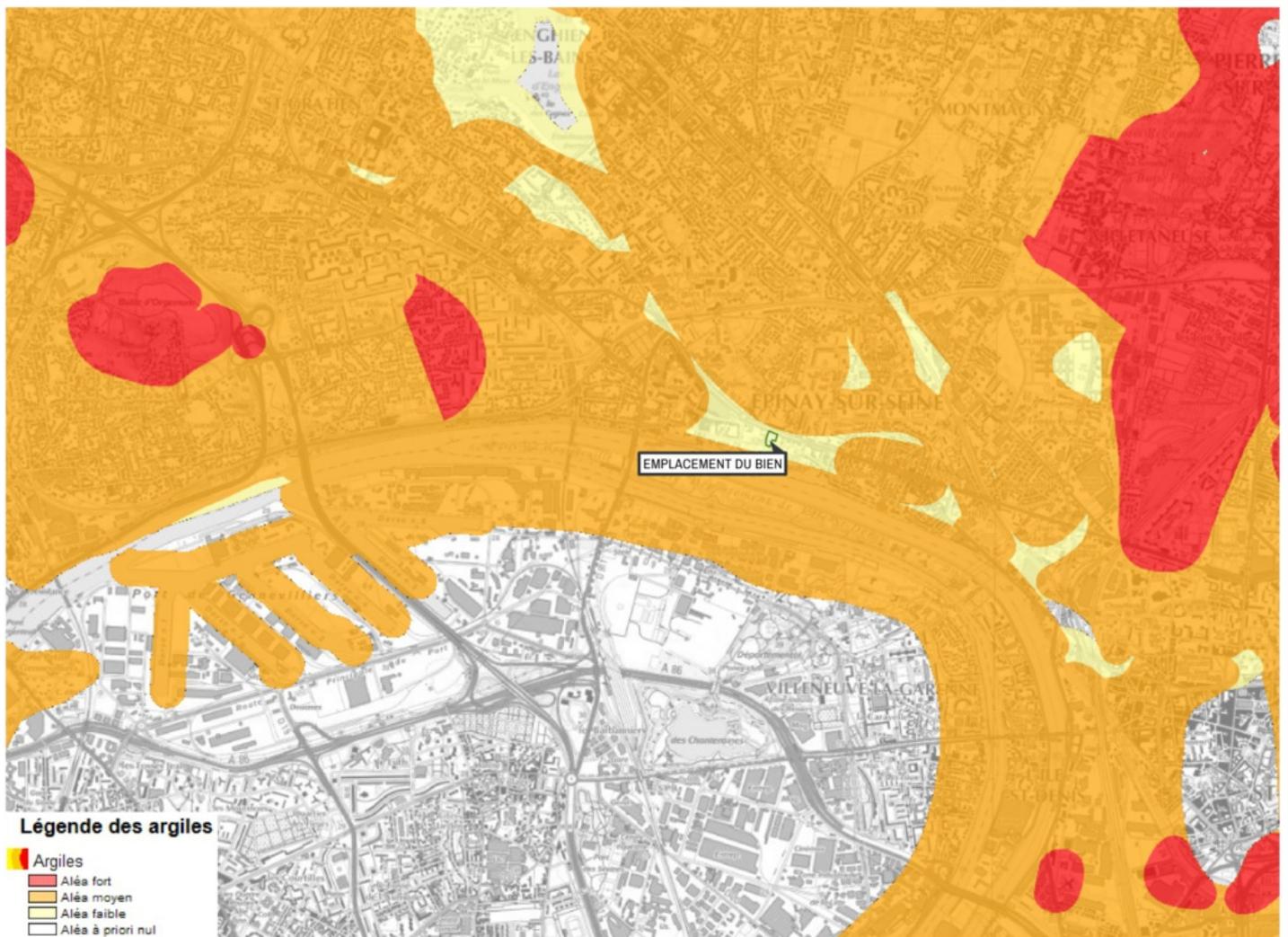
IMG REPERE

Parcelles : 000 AH 90



Carte

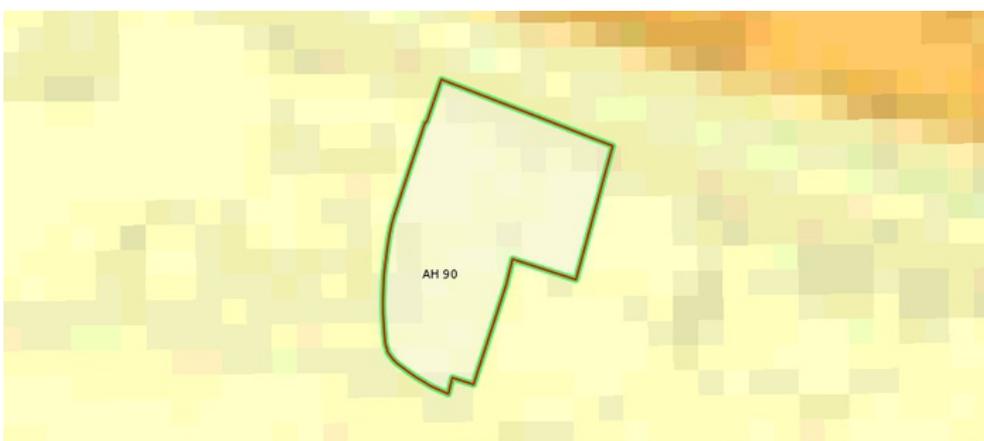
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

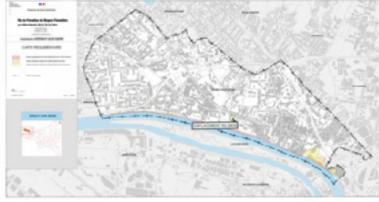
- **Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 21/06/2007

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine Saint-Denis



ARRETE n° 07 - 2104
portant approbation du plan de prévention du risque inondation
concernant les communes riveraines de la Seine
dans le département de la Seine-Saint-Denis :
Epinay-sur-Seine, l'Île-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 126-1 ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 99-3411 du 20 août 1999 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur les communes riveraines de la Seine dans le département de Seine-Saint-Denis ;

Vu la lettre préfectorale du 23 mai 2006 soumettant le projet de plan de prévention du risque d'inondation par débordement de la Seine à l'avis, dans un délai réglementaire de deux mois, des conseils municipaux des communes d'Epinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen, du conseil de la communauté d'agglomération de Plaine Commune, du conseil général de la Seine-Saint-Denis et du conseil régional d'Île-de-France ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune d'Epinay-sur-Seine formulé par délibération du 6 juillet 2006 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de l'Île-Saint-Denis formulé par délibération du 20 juin 2006 ;

Vu l'avis du conseil de la communauté d'agglomération de Plaine Commune formulé par délibération du 27 juin 2006 ;

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : courrier@seine-saint-
denis.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

2 / 4

Vu l'avis transmis par le maire de Saint-Ouen au directeur départemental de l'Équipement de la Seine-Saint-Denis par lettre du 14 septembre 2006 ;

Vu la délibération de l'assemblée départementale du conseil général de la Seine-Saint-Denis du 26 septembre 2006 ;

Vu l'avis réputé favorable de la commune de Saint-Denis ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil régional d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 07-0009 du 2 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention du risque inondation concernant les communes riveraines de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis : Epinay-sur-Seine, l'Ile-Saint-Denis, Saint-Denis, Saint-Ouen ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur datant du 7 avril 2007 et donnant un avis favorable assorti de recommandations au projet de plan de prévention du risque inondation concernant les communes riveraines de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis soumis à enquête publique du 5 février 2007 au 9 mars 2007 inclus ;

Vu les modifications apportées pour tenir compte des recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation des conseils municipaux des communes d'Epinay-sur-Seine, de l'Ile-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen, du conseil de la communauté d'agglomération de Plaine Commune, du conseil général de la Seine-Saint-Denis et du conseil régional d'Ile-de-France ;

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur datant du 7 avril 2007 ;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque d'inondation par débordement de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

Considérant que le projet de plan de prévention du risque d'inondation par débordement de la Seine a été soumis à la consultation des collectivités concernées, qu'il a fait l'objet d'une enquête publique dans les formes prévues à l'article 5 du décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles et qu'à l'issue de ces consultations le plan modifié à l'issue de l'enquête publique peut être approuvé ;

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

Annexes

Arrêtés

3 / 4

ARRETE

Article 1 :

Le plan de prévention du risque inondation concernant les communes riveraines de la Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé sur le territoire des communes d'Épinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen.

Article 2 :

Ce plan de prévention du risque inondation comporte :

- un préambule ;
- une note de présentation ;
- un règlement ;
- des annexes ;
- une cartographie des aléas comprenant 4 planches au 1/5000 et 1 planche au 1/10000 ;
- une cartographie des enjeux comprenant 2 planches au 1/20000 ;
- une cartographie du zonage réglementaire comprenant 4 planches au 1/5000 et 1 planche au 1/10000.

Article 3 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme ou aux plans d'occupation des sols de chacune des communes concernées.

Article 4 :

Le présent arrêté d'approbation fera l'objet d'une mention publiée, par les soins de la direction départementale de l'Équipement, dans les journaux « Le Parisien » et « L'Humanité ».

Une copie du présent arrêté devra en outre être affichée en mairie par les soins des maires d'Épinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération Plaine Commune pendant une durée minimale d'un mois.

Un certificat d'affichage sera établi par les maires et par le président de la communauté d'agglomération Plaine Commune pour constater l'accomplissement de cette formalité.

Article 5 :

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, à la sous-préfecture de l'arrondissement de Saint-Denis, dans les mairies d'Épinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération Plaine Commune.

Annexes

Arrêtés

4 / 4

Article 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, Monsieur le sous-préfet de Saint-Denis, Madame et Messieurs les maires d'Epinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen, Monsieur le président de la communauté d'agglomération Plaine Commune, Monsieur le directeur départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et dont ampliation leur sera adressée.

En outre, une ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le président du conseil régional d'Île-de-France et à Monsieur le président du conseil général de la Seine-Saint-Denis.

Fait à Bobigny, le 21 JUIN 2007

Le préfet,



Jean-François CORDET

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.scine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, le président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Annexes

Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location										
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020										
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)		prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain CS	RgA					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnolet	P	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93010	Rondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	2	1	1
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	1	1
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	1	1
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	3	1	1
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	1	1
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	1	1
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	-	A	-	-	1	1
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	1	1
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	1	1
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	-	A	-	-	1	1
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	1	1
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	-	A	-	-	1	1
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	1	1
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	3	1	1
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	1	1
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	1	1
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	2	1	1
93078	Villepinte	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	1	1

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
1 : très faible (sismicité)

DRIEE / UD de Paris / PIRIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/126
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune d'Épinay-sur-Seine

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 07-2104 du 21 juin 2007 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Épinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Ouen et de Saint-Denis ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3613 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune d'Épinay-sur-Seine ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Bagnolet, Épinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** la création par l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3613 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune d'Épinay-sur-Seine.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune d'Épinay-sur-Seine, en raison de son exposition au risque naturel prévisible suivant :

- inondation.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
 - le plan de prévention des risques inondation de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°93SIS00010 relatif à Auto Joffre situé au 82-84 avenue Joffre ;
- SIS N°93SIS00018 relatif à OA France situé au 28 rue des Acacias.

Article 5 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune d'Épinay-sur-Seine, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune d'Épinay-sur-Seine, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :
<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 7 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune d'Épinay-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Jean-Marc PICARD

Claire GRISEZ

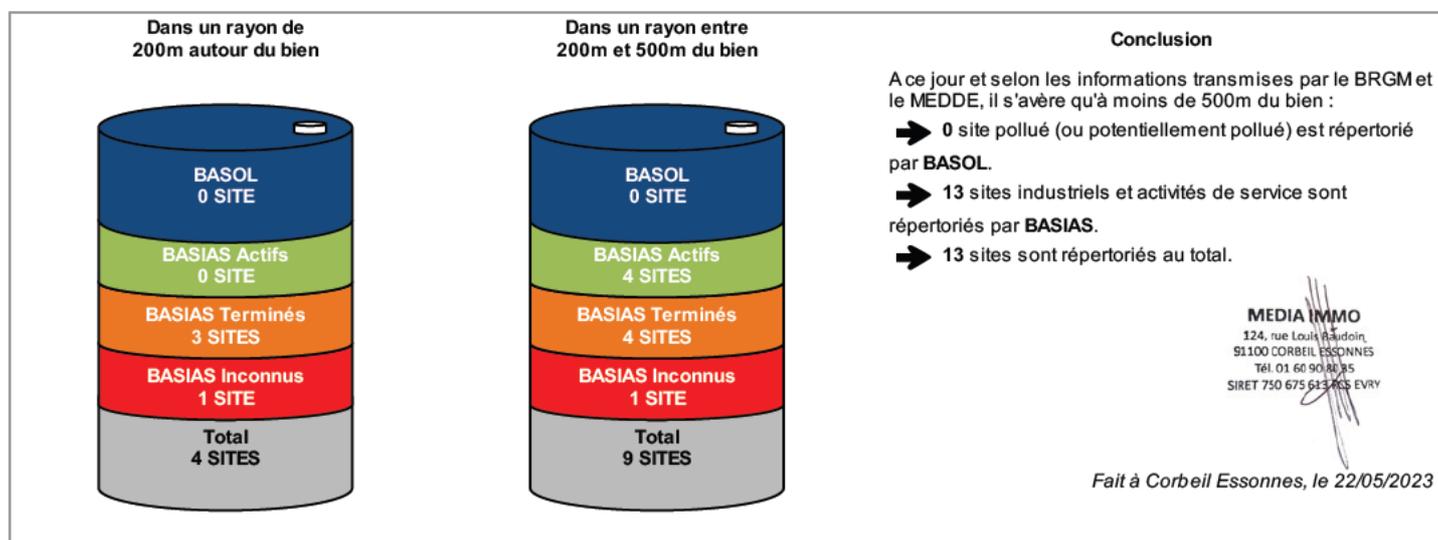
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-5625
Date de réalisation	22/05/2023

Localisation du bien	10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE
Section cadastrale	AH 90
Altitude	37.53m
Données GPS	Latitude 48.951597 - Longitude 2.318121

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

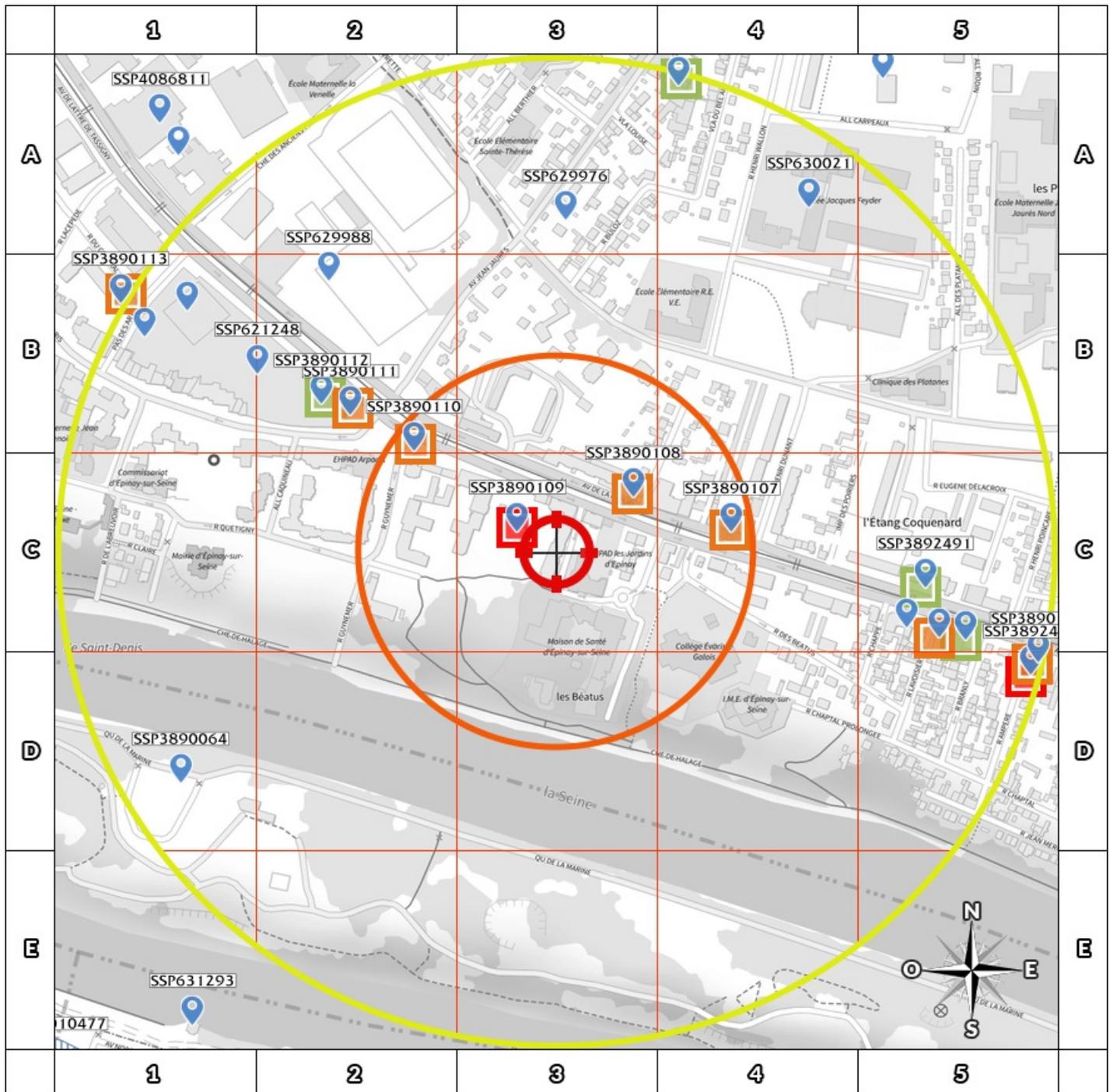
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	MAISON de SANTE d'EPINAY-sur-SEINE	Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné; Activités hospitalières; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	45 m
C3	Sté des PETROLES SHELL BERRE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	96 m
C4	PETROFRANCE (Sté)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	174 m
B2	GARAGE de la TOUR PLEYEL ; ESSO STANDARD ; MAISONNEUVE (Mme Marcelle)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.); Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	175 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	BOURBOULON de BONEUIL (Antoine), BUFFAULT (Jean-Baptiste), PAPILLON de la FERTE (Jean-Pierre) (MM.)	Industrie chimique	247 m
B2	ORGEPI STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	277 m
C5	STEMA - Sté TECHNIQUE ELECTRO MECANIQUE AUTOMOBILES	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	365 m
C5	CARLIER (M.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	386 m
C5	STOP AUTO SERVICE ; SEMI (Sté) ; TOTAL CFD ; OZO (Sté) ; CARLIER (M.)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	412 m
D5	GARAGE des LOGES	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	483 m
D5	GARAGE GAMBETTA CHRYSLER SIMCA (Sté) ; GUESNIER (M.) ; TRANSIT PARIS TRANSPORT (Sté)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	487 m
A4	SAVONNERIE des DEUX MONDES - LEFEBVRE (M.)	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums; Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z); Fabrication de gaz industriels; Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné	490 m
B1	HYVERNAT (M. Maurice)	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...); Fabrication de gaz industriels; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	499 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-5625
Date de réalisation	22/05/2023
Localisation du bien	10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE
Section cadastrale	AH 90
Altitude	37.53m
Données GPS	Latitude 48.951597 - Longitude 2.318121
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

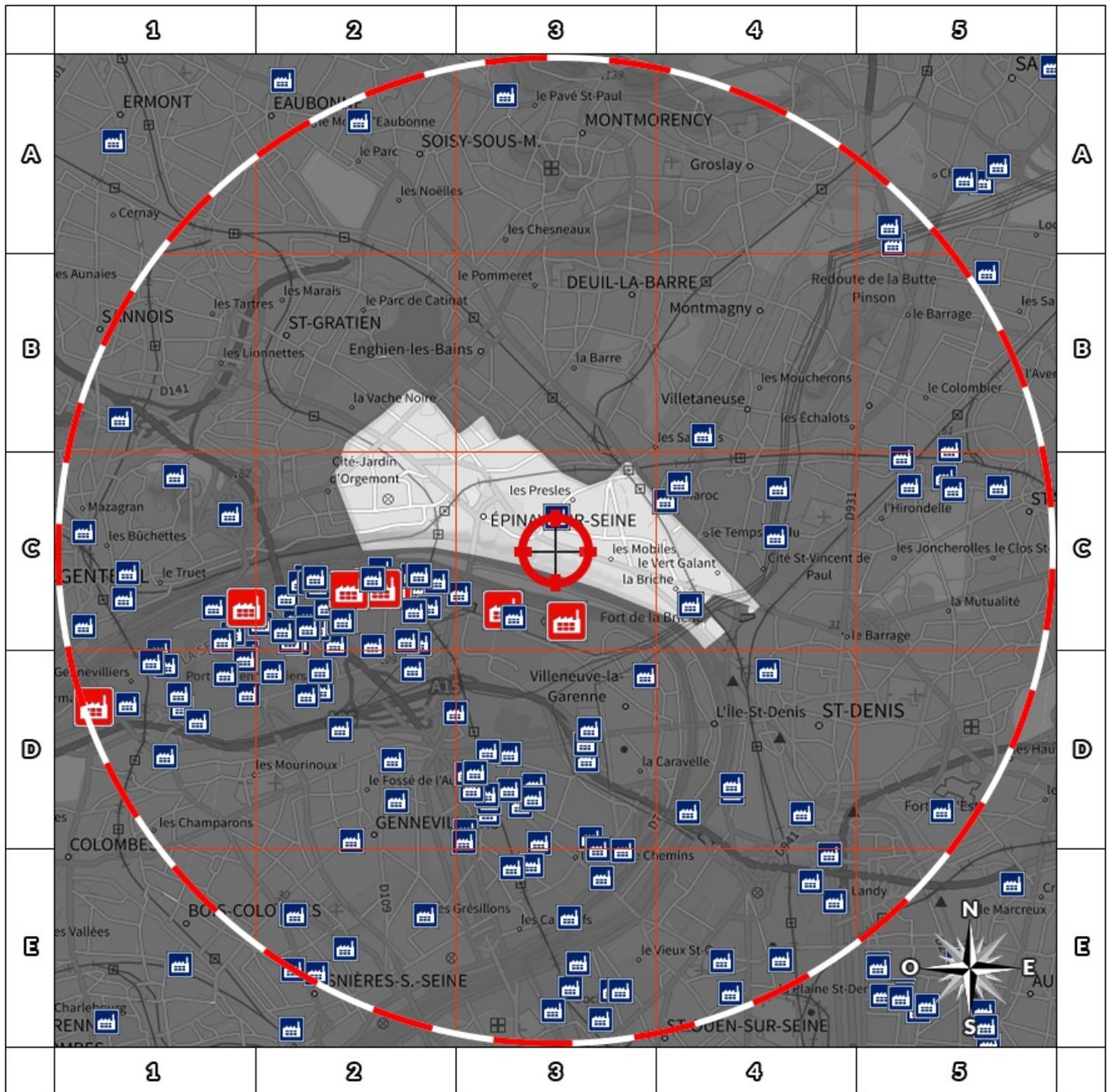
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de EPINAY SUR SEINE



2000m

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de EPINAY SUR SEINE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	AUCHAN - IMMEPINAY	9 à 25 AV DU MARECHAL DE LATTRE 2-16 RUE DE PARIS 93800 EPINAY SUR SEINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	GENERALE DES METAUX	135 ROUTE DE SAINT LEU 93800 EPINAY SUR SEINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SIAAP SITE SEINE CENTRE	9 rue de l'yser 93800 EPINAY SUR SEINE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune EPINAY SUR SEINE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-5625
Date de réalisation	22/05/2023

Localisation du bien	10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE
Section cadastrale	AH 90
Altitude	37.53m
Données GPS	Latitude 48.951597 - Longitude 2.318121

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AH 90
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
10 Avenue de la République
93800 EPINAY SUR SEINE

Cadastre
AH 90

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
forte forte modérée

¹ (entre la courbe de niveau de Lden 70)

² (entre la courbe de niveau de Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe de niveau de Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe de niveau de Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés à l'article 1609 quater c es A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attractifs est fait l'objet d'une mention réglementaire sur l'ensemble des pages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque se situe sur 2 zones, convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de EPINAY SUR SEINE

Vendeur - Acquéreur

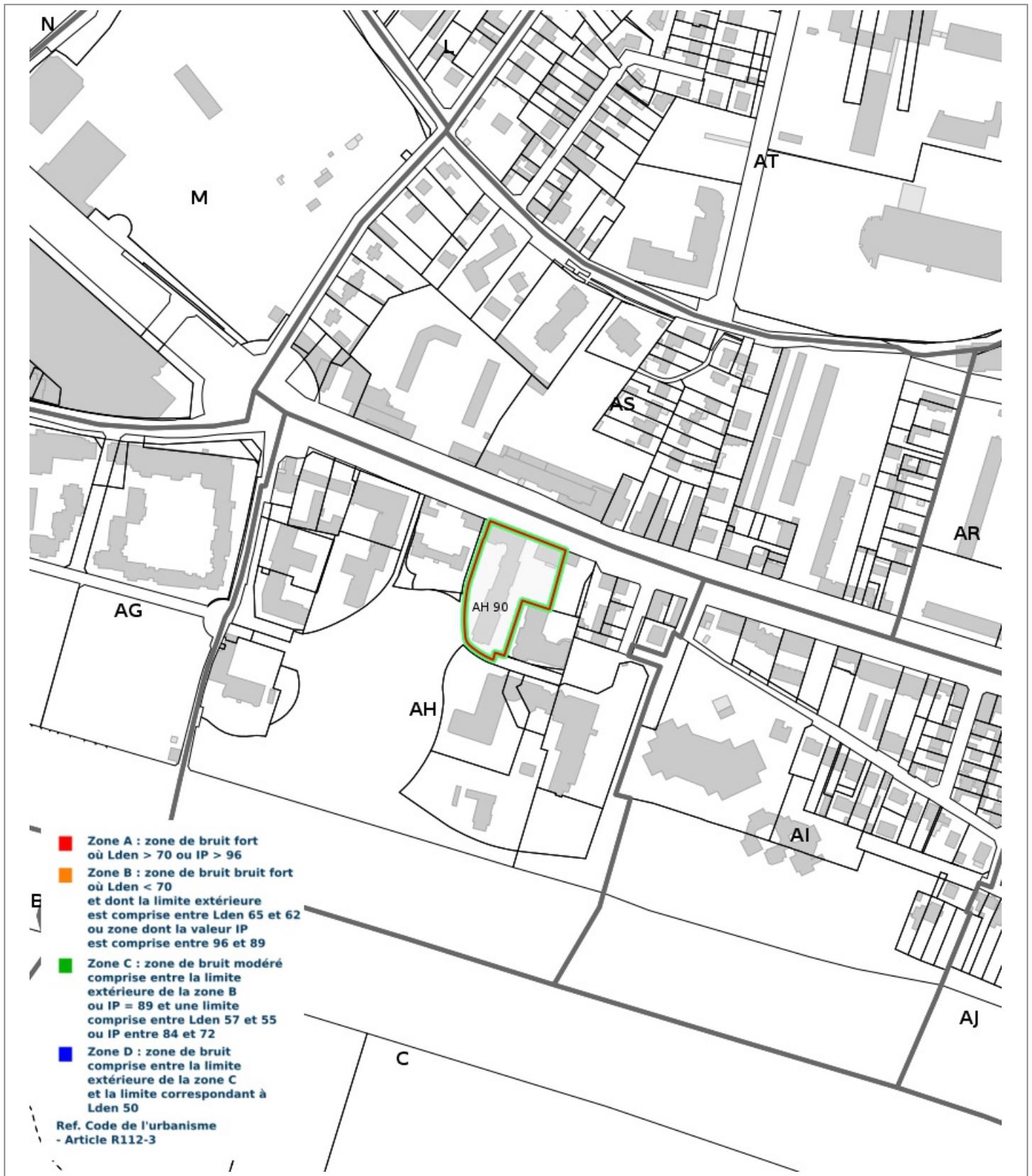
Vendeur			
Acquéreur			
Date	22/05/2023	Fin de validité	22/11/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AS-5625** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10 Avenue de la République 93800 EPINAY SUR SEINE.

Je soussigné, **SAMSON Alexandre**, technicien diagnostiqueur pour la société **RESAM DIAGNOSTICS** 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
DPE sans mention	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018)
Gaz	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018)
Plomb	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018)
Termites	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018)
Amiante	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018)
Electricité	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/10/2023 (Date d'obtention : 30/10/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 86517808/80810400 valable jusqu'au 30/09/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MONTREUIL**, le **15/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0080

Version 010

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMSON Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/10/2018 - Date d'expiration : 29/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

Société RESAM DIAGNOSTICS
95 Avenue du Président Wilson
93108 MONTREUIL CEDEX
Siret n°504 394 974 00035

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810400.

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

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

Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810400), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

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

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET

