

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

N° dossier : 2023-09-020

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

24, rue Catulienne

93200 ST DENIS

### Désignation des locaux

Appartement comprenant :  
Séjour, Salle d'eau

Lot N° : 27

**Superficie de la partie privative : 17.66 m<sup>2</sup>  
DIX SEPT METRES CARRES ET SOIXANTE SIX CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie privative en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.80 m)	Superficie en m <sup>2</sup> hors « Loi Carrez »
Séjour	16.19	16.19		
Salle d'eau	1.47	1.47		
Totaux	17.66 m <sup>2</sup>	17.66 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

**Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :  
Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction  
et de l'habitation : 17.66 m<sup>2</sup>**

### Propriétaire

Nom et prénom :

Adresse : 24, rue Catulienne

Code Postal – Ville : 93200 - ST DENIS

## Exécution de la mission

---

Accompagnateur en présence de Maître Stéphanie ROBILLARD  
Date d'intervention : 22/09/2023

Documents fournis : PV de Description

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

---

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

## Références réglementaires

---

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

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.*

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

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

Fait à La Queue en Brie, le 26/09/2023

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

Signature de l'opérateur



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

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

Rapport : 2023-09-020  
Date d'intervention : 22/09/2023

### Immeuble bâti visité

#### Adresse

24, rue Catulienne  
93200 ST DENIS

Bâtiment : sur rue  
Escalier :  
Niveau : 4<sup>ème</sup>  
N° de porte :  
N° de lot : 27  
Section cadastrale : AI  
N° de parcelle : 47

#### Descriptif

complémentaire

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

Date de construction du bien : Avant 1948

Date du permis de construire : Non communiqué

### Conclusion

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

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

#### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Cave

#### Constataions diverses

NEANT

#### Liste des matériaux et produits repérés

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

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

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

## Le propriétaire

M. BADAIRE Raymond

Adresse :

24, rue Catulienne  
93200 ST DENIS

## Le donneur d'ordre

Qualité : Client

Nom : KSR & Associés

Téléphone : 01 45 28 29 67

Email : contact@ksr-justice.fr

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 11/09/2023

Adresse :

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

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

Entreprise de diagnostic

**AJDIAGNOSTICS**

3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie

502 416 977 00010

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

Tél : 06 60 66 93 80

Email :

ajdiagnostics@gmail.com

N° SIRET

Assurance Responsabilité Civile  
Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur

Accompagnateur

Justino ANTONIO

en présence de Maître Stéphanie ROBILLARD

### Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

Adresse

N° de certification

Date d'échéance

Ginger Cated

12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

195

31/01/2025

## Le(s) signataire(s)

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

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 26/09/2023

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

2023-09-020 - 93200 - ST DENIS

Siège social : 3, Rue Jean Mermoz

94510 La Queue en Brie

SARL capital 7500 € APE : 7120 B

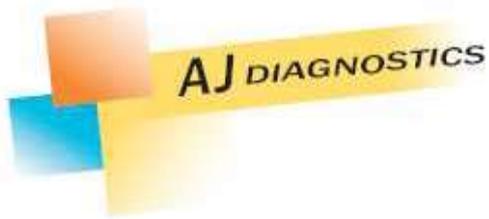
R.C.S. CRETEIL 502 416 977

Assurance : ALLIANZ 808 109 098

Page 2/12

Tél : 06 60 66 93 80

Mail : ajdiagnostics@gmail.com



## Sommaire du rapport

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

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

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

## Les conclusions

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

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

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

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

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Cave

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

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

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

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

Matériaux et produits de la liste A

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

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

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

Matériaux et produits de la liste B

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

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

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

### Liste des locaux et éléments non visités

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

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cave	Pas de clefs

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

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

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

---

### Textes réglementaires

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

### Norme(s) utilisée(s)

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

## La mission de repérage

---

### L'objet de la mission

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

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

### Clause de validité

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

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

### Le cadre de la mission

#### L'intitulé de la mission

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

#### Le cadre réglementaire de la mission

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

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

#### L'objectif de la mission

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

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

### Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

#### Annexe 13.9 du Code de la santé publique

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

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

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

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

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

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

### Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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

Bâtiment – Etage	Locaux
(4ème-27)	Séjour, Salle d'eau

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
4ème - 27 - Séjour	Moquette + carrelage	Peinture + faïence sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre
4ème - 27 - Salle d'eau	Carrelage	Faïence sur Placoplâtre	Peinture sur Plâtre

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

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

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/09/2023  
Nom de l'opérateur : Justino ANTONIO

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

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

### Plan et procédures de prélèvements

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

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

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

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

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

SANS OBJET

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

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

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

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

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

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

## Devoir de conseil :

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

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

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :  
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**3. Soit une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

## Signatures

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Validité du rapport : Validité illimitée

### Cachet de l'entreprise



Fait à La Queue en Brie, le 26/09/2023

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

Signature de l'opérateur



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

## Eléments d'information

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

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

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

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

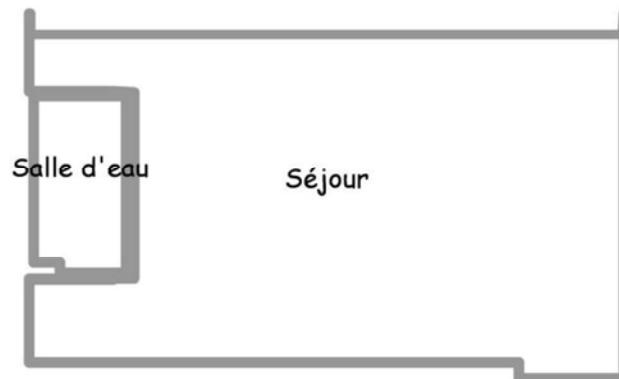
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

## ANNEXES

---

### Schéma de repérage

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. - 4ÈME



## RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction.

En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### **a. Conditionnement des déchets**

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

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

##### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### **c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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

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

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

##### **e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

# CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport N°: 2023-09-020 CREP

**Propriétaire :**  
M. BADAIRE Raymond

Adresse du propriétaire :  
24, rue Catulienne  
93200 ST DENIS

**Donneur d'ordre :**  
Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Client  
Nom : KSR & Associés  
Adresse 24-26, av du Général de Gaulle  
Code postal et ville : 93110 ROSNY-SOUS-BOIS  
**Adresse du bien :**  
24, rue Catulienne  
93200 ST DENIS

**Cabinet et auteur du constat**  
Nom du cabinet : AJDIAGNOSTICS  
Adresse : 3, rue Jean Mermoz  
Code postal – Ville : 94510 La Queue en Brie  
N° Siret/Ape : 502 416 977 00010 / 7120 B  
Tel : 06 60 66 93 80  
E-mail : ajdiagnostics@gmail.com

Nom et prénom de l'auteur du constat RIBEIRO Rui  
Organisme d'assurance professionnelle ALLIANZ  
N° de contrat d'assurance 808 109 098

**Organisme de certification**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : DEKRA Certification SAS  
Adresse de l'organisme : Porte I rue de la Boursidière 92350 Le Plessis-Robinson  
N° de certificat de certification DT12094  
Date de validité de la certification : 13/11/2029

**Le CREP suivant concerne :**

Les parties privatives   
Occupées   
Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente   
Ou avant la mise en location   
Avant travaux

*N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*

**L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : NITON	Modèle de l'appareil : NITON XLP
N° de série de l'appareil : 26235	Nature du radionucléide : cd 109
Date du dernier chargement de la source : 01/11/2021	Activité à cette date : 40mCi
Date limite de validité de la source : 01 avril 2026	

## Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	22	18	0	0	2	2
Pourcentage associé		81.82%	0.00%	0.00%	9.09%	9.09%

**Recommandations au propriétaire**

Il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Suite à l'intervention sur site le 22 septembre 2023, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par RIBEIRO Rui le 26 septembre 2023 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

# Sommaire

<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....</b>	<b>3</b>
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL : .....	4
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	4
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE.....</b>	<b>5</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	5
STRATEGIE DE MESURAGE .....	5
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>6</b>
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>7</b>
CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC .....	7
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE .....	7
COMMENTAIRES :.....	8
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE. ....	8
SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI. ....	8
TRANSMISSION DU CONSTAT A L'ARS .....	8
<b>LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES.....</b>	<b>8</b>
<b>INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB .....</b>	<b>9</b>
TEXTES DE REFERENCE.....	9
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	9
<b>ANNEXES :.....</b>	<b>10</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	10
CROQUIS.....	11
ATTESTATION DE CERTIFICATION.....	12

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

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

## Rappel de la commande et des références réglementaire

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

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

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

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

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

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

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

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

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

## Renseignements concernant la mission

### L'appareil à fluorescence X

<b>Nom du fabricant de l'appareil</b> NITON			
<b>Modèle de l'appareil</b> NITON XLP			
<b>N° de série de l'appareil</b> 26235			
<b>Nature du radionucléide</b> cd 109			
<b>Date du dernier chargement de la source.</b> 01/11/2021			
<b>Activité à cette date</b> : 40mCi			
<b>Date limite de validité de la source</b> 01 avril 2026			
<b>Autorisation ASN (DGSNR)</b>	<b>N°</b> : T940735		<b>Date d'autorisation</b> : 08 mars 2020
	<b>Date de fin de validité de l'autorisation</b> : 24 mars 2025		
<b>Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)</b> Justino ANTONIO			
<b>Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)</b> Justino ANTONIO			
<b>Fabricant de l'étalon</b> NITON		<b>N° NIST de l'étalon</b>	PIN 500 - 934
<b>Concentration</b> 1.04 mg/cm <sup>2</sup> mg/cm <sup>2</sup>		<b>Incertitude (mg/cm<sup>2</sup>)</b>	0.06 mg/cm <sup>2</sup>
<b>Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP</b>	<b>date</b> : 22/09/2023	<b>N° de la mesure</b> :	1
		<b>Concentration (mg/cm<sup>2</sup>)</b>	0.9
<b>Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP</b>	<b>date</b> : 22/09/2023	<b>N° de la mesure</b> :	5
		<b>Concentration (mg/cm<sup>2</sup>)</b>	0.9
<b>Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu</b>	<b>date</b> : Sans objet	<b>N° de la mesure</b> :	Sans objet
		<b>Concentration (mg/cm<sup>2</sup>)</b>	Sans objet

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**Le laboratoire d'analyse éventuel :**  
Sans objet

**Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	24, rue Catulienne 93200 ST DENIS	
Description de l'ensemble immobilier	Appartement T1	
Année de construction	Avant 1948	
Localisation du bien objet de la mission	4 <sup>ème</sup> étage lot 27	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	I. ....	
	Raymond	
	24, rue Catulienne 93200 ST DENIS	
L'occupant est	Locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans		Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	22 septembre 2023	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

**Liste des locaux visités**

Séjour, Salle d'eau

**Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite**

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cave	Pas de clés

## Méthodologie employée

---

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

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

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

### Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;

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

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

## Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## Résultats des mesures

Local No		1	Désignation	Séjour						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture		-				Matériau > 1949
NM	A	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence	<1 M	-				Matériau > 1949
NM	C	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence	<1 M	-				Matériau > 1949
NM	D	Porte (intérieur)	BOIS	Peinture	<1 M	-				Matériau > 1949
NM	D	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence	<1 M	-				Matériau > 1949
NM	E	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				Matériau > 1949
NM	F	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				Matériau > 1949
NM	G	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				Matériau > 1949
NM	G.1	Fenêtre (Extérieur)	PVC	PVC		-				Matériau > 1949
NM	G.2	Fenêtre (Extérieur)	PVC	PVC		-				Matériau > 1949
1	G.1	Garde corps	METAL	Peinture		4.20	EU		2	
2	G.1	Garde corps	BOIS	Peinture		3.00	D	écaillage	3	
3	G.2	Garde corps	METAL	Peinture		4.60	EU		2	

4	G.2	Garde corps	BOIS	Peinture		3.00	D	écaillage	3	
NM	H	Mur	Placoplâtre	Peinture + faïence		-				Matériau > 1949
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				
Nombre d'unités de diagnostic :		16		Nombre d'unités de classe 3 :		2		% de classe 3 : 12.50%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		2	Salle d'eau							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Mur	Placoplâtre	Faïence		-				> 1949
NM	B	Mur	Placoplâtre	Faïence		-				> 1949
NM	C	Mur	Placoplâtre	Faïence		-				> 1949
NM	D	Mur	Placoplâtre	Faïence		-				> 1949
NM		Plafond	Plâtre	Peinture		-				> 1949
NM	A	Porte1	Bois	Peinture		-				> 1949
Nombre d'unités de diagnostic :		6		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

## Conclusion

### Classement des unités de diagnostic

**Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb**

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	22	18	0	0	2	2
Pourcentage associé		81.82%	0.00%	0.00%	9.09%	9.09%

### Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

**Commentaires :**

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

**Situations de risque de saturnisme infantile.**

Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<b>NON</b>
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<b>NON</b>

**Situations de risque de dégradation du bâti.**

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<b>NON</b>
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	<b>NON</b>
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	<b>NON</b>

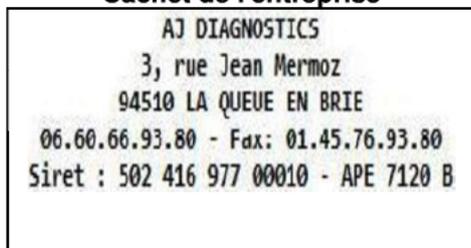
**Transmission du constat à l'ARS**

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : **NON**

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification SAS.  
Adresse de l'organisme certificateur : Porte I rue de la Boursidière 92350 Le Plessis-Robinson

**Cachet de l'entreprise**



Fait à La Queue en Brie, le 26 septembre 2023  
Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom de l'opérateur : RIBEIRO Rui

Signature de l'opérateur



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

**Les obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :  
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»  
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

---

### Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive,
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

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

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

### Ressources documentaires

#### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

#### Sites Internet :

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

## Annexes :

---

### Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaïllent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

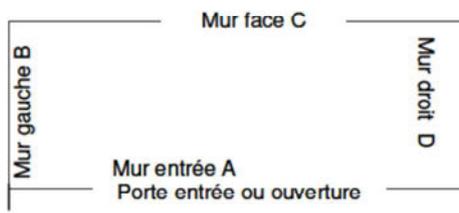
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

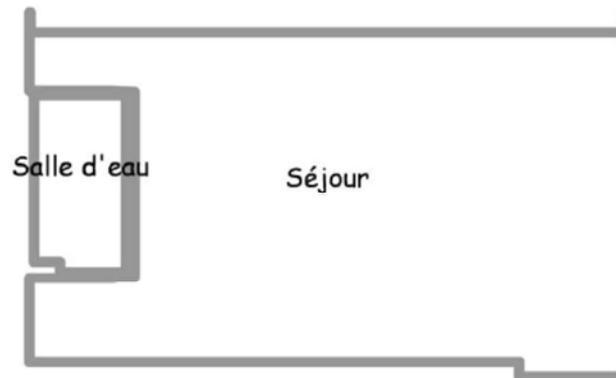
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

## Croquis



A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. - 4ÈME



## Attestation de certification

**CERTIFICAT**  
DE COMPETENCES

**Diagnosticueur immobilier  
certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

**Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/12/2022 au 12/12/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2018 au 27/10/2023**  
Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés

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



Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 14/12/2022

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

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

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

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 : **24, rue Catulienne**  
**93200 ST DENIS**  
Etage : 4ème, N° de lot: 27

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **17.66 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse : 24, rue Catulienne 93200 ST DENIS

## Performance énergétique et climatique



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 167 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 865 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 **390 €** et **560 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

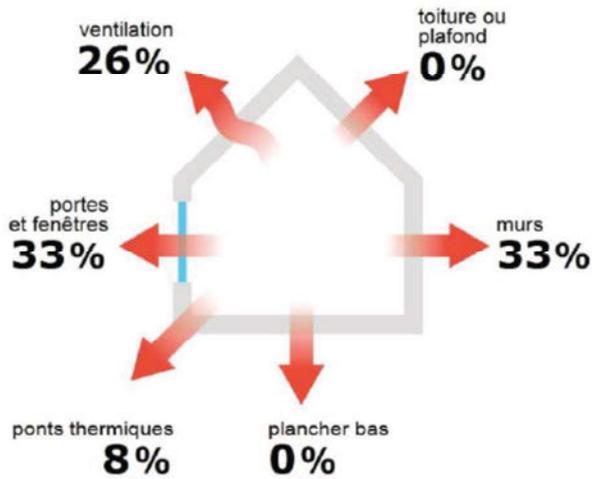
**AJDIAGNOSTICS**  
3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
tel : 06 60 66 93 80

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



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

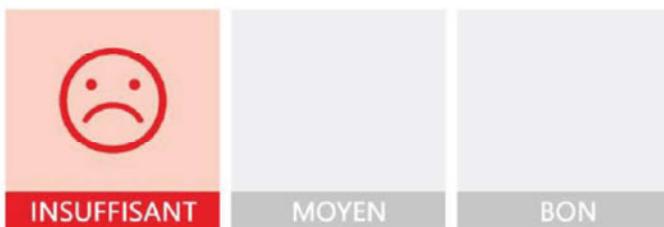


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



Pour améliorer le confort d'été :



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

### 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	2 780 (1 209 é.f.)	entre 210 € et 290 €	 53 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 444 (1 063 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 46 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	77 (33 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>5 301 kWh</b> (2 305 kWh é.f.)	<b>entre 390 € et 560 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 64ℓ 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 -22% sur votre facture **soit -69€ par an**

## Astuces

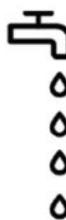
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 64ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

26ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -68€ par an**

## Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (3 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	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 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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	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 : 6200 à 9200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 4700 à 7100€

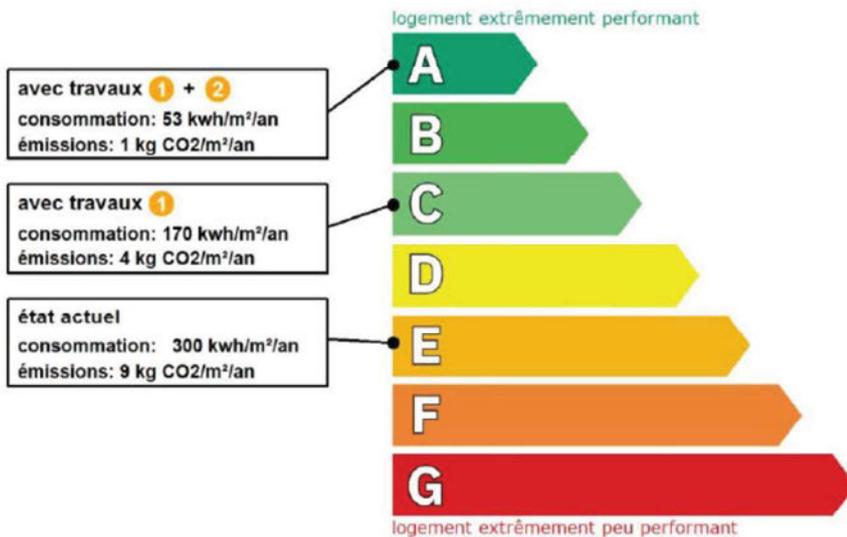
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## Commentaires :

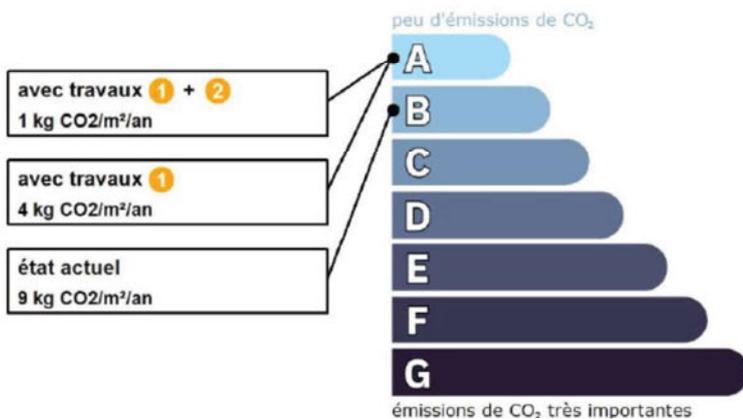
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Ginger Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2023-09-020

Néant

Date de visite du bien : 22/09/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 47

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	45 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	17.66 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,65 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	60 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6,3 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,8 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	8,8 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Est	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10,92 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3 cm
Plancher	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	17,66 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher inconnu
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	17,66 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Est	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2.14 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2.14 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1.6 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	60 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6,3 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
		Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT		 Observé / mesuré	5.7 m	

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	une
	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	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	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	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	50 L	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie

Tél. : 06 60 66 93 80 - N°SIREN : 502 416 977 00010 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 109 098

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

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

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

N°ADEME

[2393E3214596Z](#)

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

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

N° de dossier : 2023-09-020

Date du rapport : 26 septembre 2023

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

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b>		
Département :	SEINE SAINT DENIS	
Commune :	93200 ST DENIS	
Adresse :	24, rue Catulienne	
Référence cadastrale :	AI 47	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	27	
Destination du bien :	Vente	
Type de bâtiment	Appartement	
Année de construction	Avant 1948	
Année de l'installation	+ de 15 ans	
Distributeur d'électricité	ENEDIS	
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b>		
S.sol	Cave	Pas de clefs

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

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

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b>	
Prénom et nom : Justino ANTONIO	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS	
Adresse :	3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie
N° Siret :	502 416 977 00010
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2023)	
N° de police et date de validité : 808 109 098 - 30 septembre 2023	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	Ginger Cated
Adresse de l'organisme	12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT
Numéro de certification :	195
Date de validité du certificat de compétence :	10/10/2025

## Références réglementaires :

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

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

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

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

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

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

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

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

### Installations particulières

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

### Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(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). <b>Localisation/Commentaire :</b> Absence de matériel de classe IPX (zones)		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Localisation/Commentaire :</b> (Salle d'eau)		

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

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

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

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

- (B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.
- (B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
- (B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non visible

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

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

Libellé (1) des constatations diverses
<b>Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic</b>
Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation)

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

#### Les constatations diverses concernent

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

#### Complément d'information sur les constatations diverses SANS OBJET

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

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

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

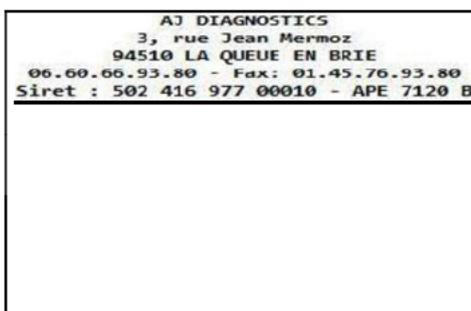
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<b>Appareil général de commande et de protection</b>
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
 Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 21/09/2026

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le 22 septembre 2023  
 Etat rédigé à La Queue en Brie, le 26 septembre 2023

Nom prénom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

26 RUE CATULIENNE 93200 SAINT-DENIS

Adresse: 26 Rue Catulienne 93200 ST DENIS

Coordonnées GPS: 48.936497, 2.351283

Cadastre: AI 47

Commune: ST DENIS

Code Insee: 93066

Reference d'édition: 2415042

Date d'édition: 19/09/2023

Vendeur:

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

139 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain	Approuvé	20/03/1986
		Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain	Prescrit	16/01/2005
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/04/1995
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Seine	Approuvé	21/06/2007
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°	2020-DRIEE-IF/148	du	11/08/2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
26 Rue Catulienne		93200		ST DENIS	
Références cadastrales :		AI 47			

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date 16/01/2005

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

mouvements de terrain  autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

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

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

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

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

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

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D  zone C  zone B  zone A

faible	modérée	forte	très forte
--------	---------	-------	------------

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

vendeur	date / lieu	acquéreur
	19/09/2023 / ST DENIS	

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



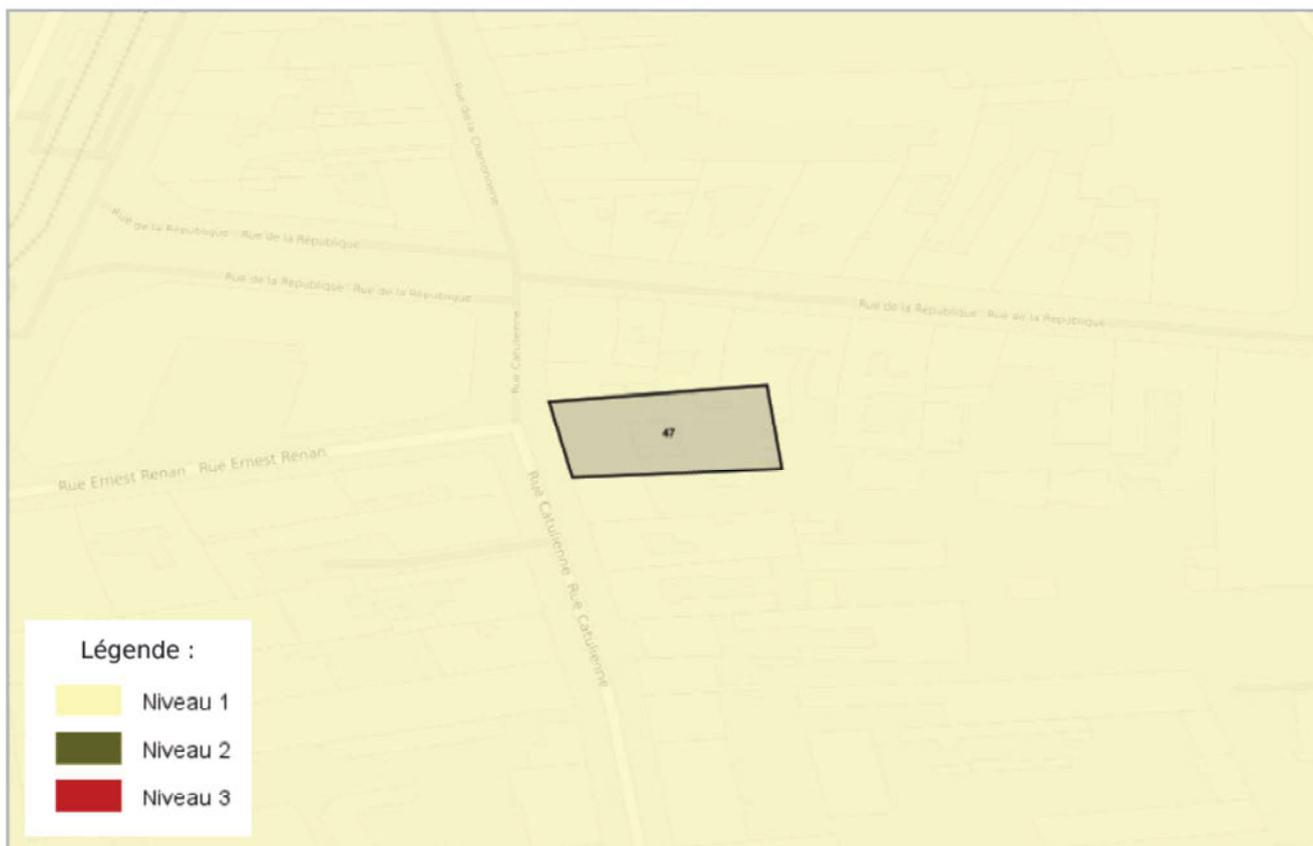
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



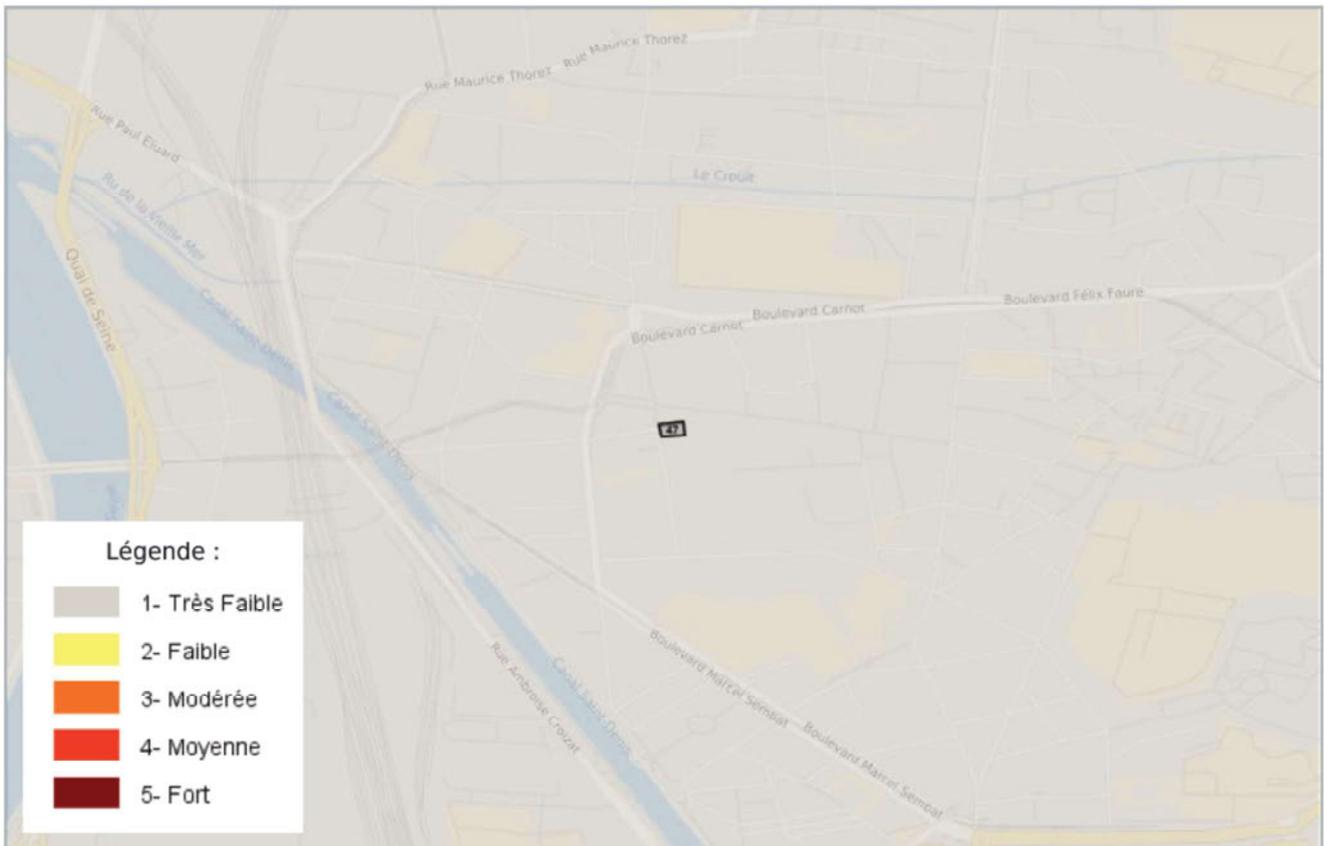
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



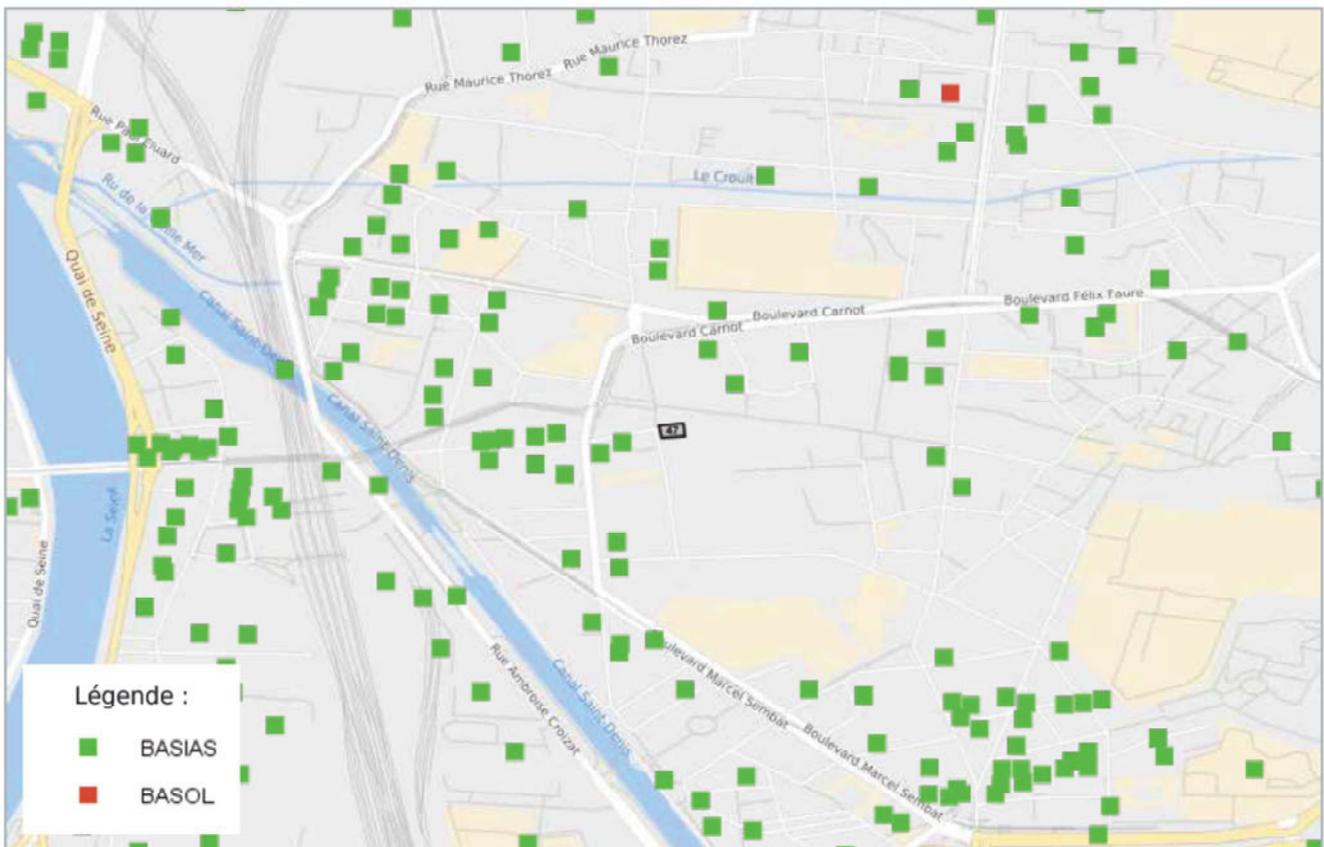
## RADON



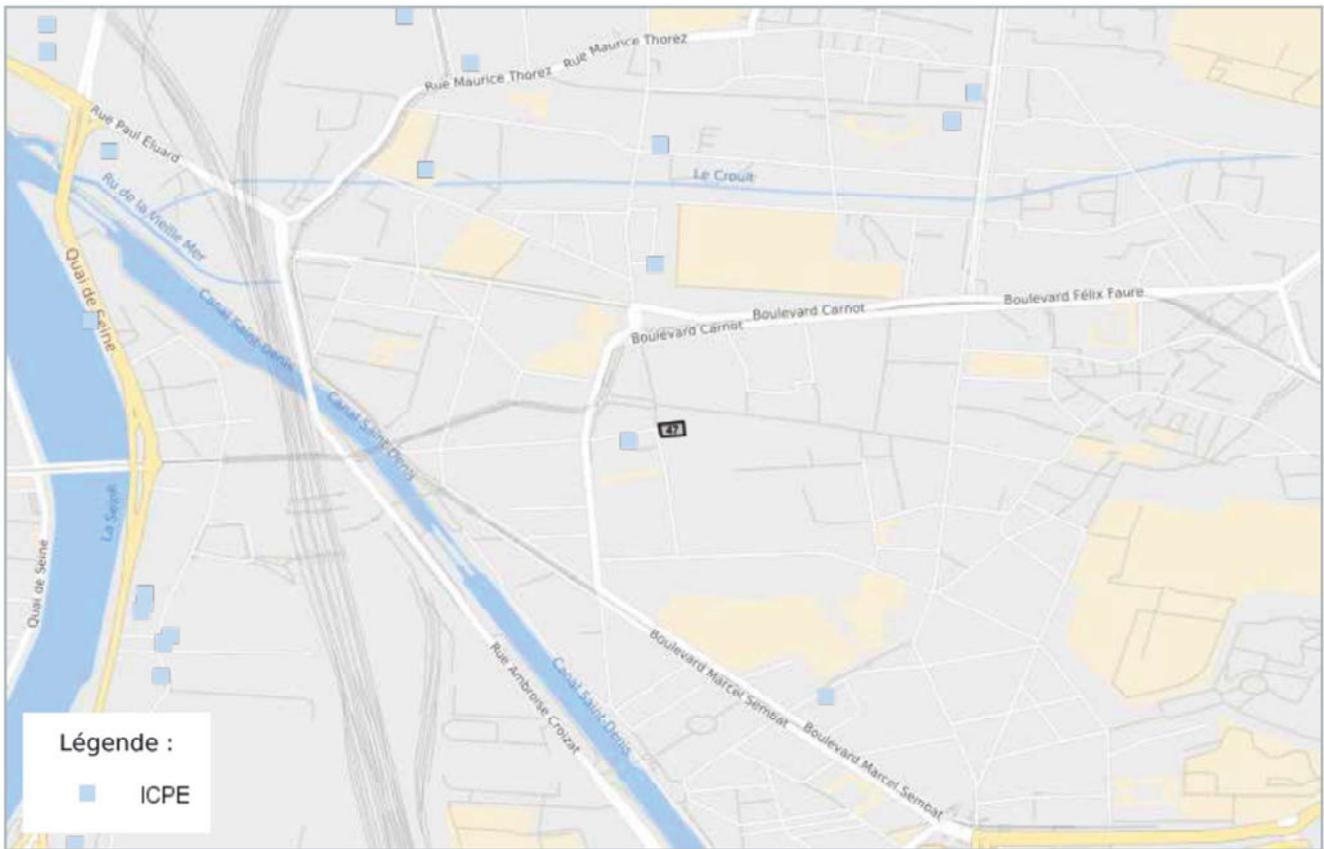
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



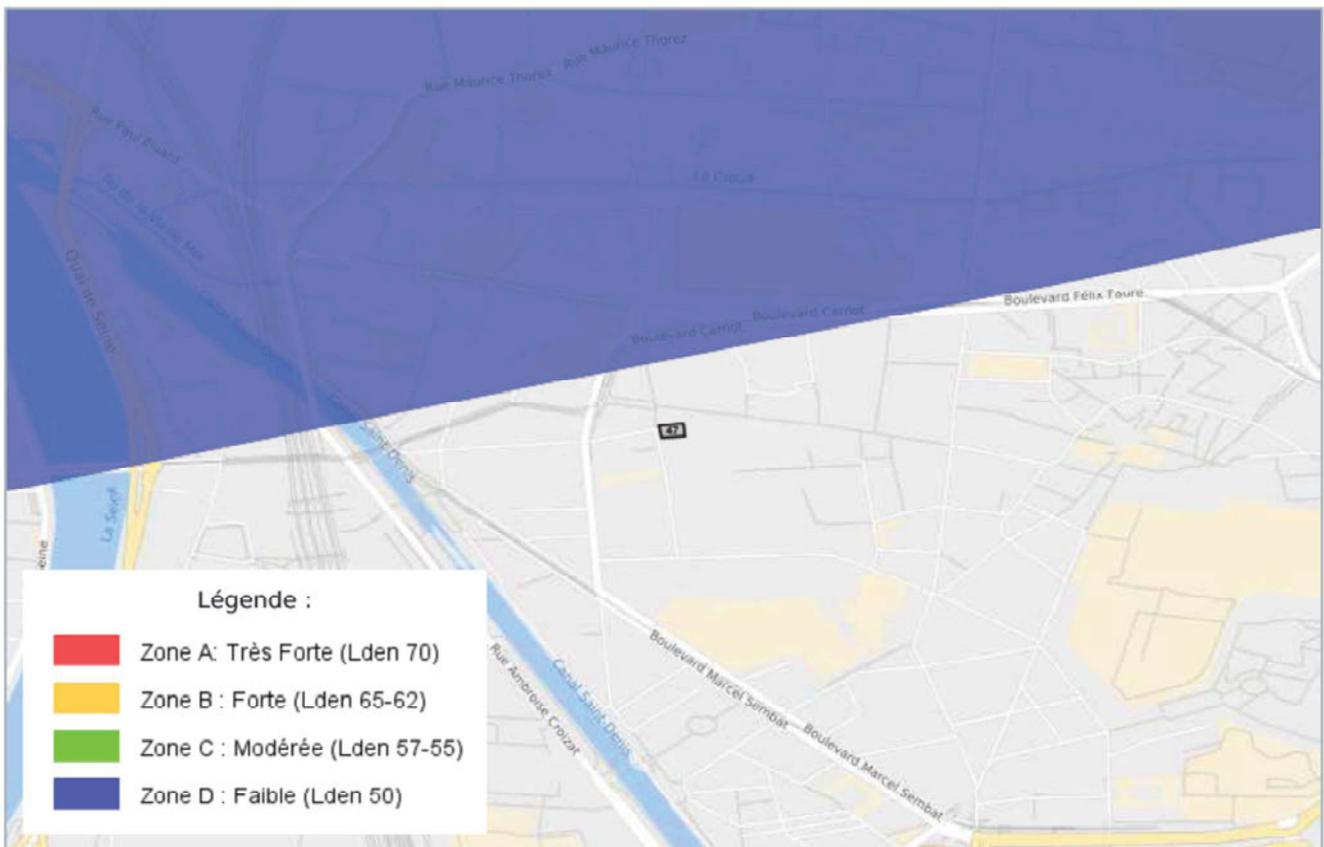
## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



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



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

28 boulevard JULES GUESDE ; 15 rue CATULIENNE ; 17 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		48 mètres
<b>SSP3889623</b> En arrêt	PHARMACIE CANONNE	
4 bis Cours RAGOT SAINT DENIS		80 mètres
<b>SSP3889655</b> En arrêt	QUELLE	
7 rue CHAUMETTES des SAINT DENIS		97 mètres
<b>SSP3889676</b> En arrêt	X	
4 rue PORT du SAINT DENIS		126 mètres
<b>SSP3889654</b> En arrêt	GRILLAGES MECANIQUES J. MOUTON	
30 boulevard JULES GUESDE SAINT DENIS		137 mètres
<b>SSP3892987</b> En arrêt	RENAULT	
6 boulevard CARNOT, ex 6 cours BENOIST SAINT DENIS		140 mètres
<b>SSP3889572</b> En arrêt	COURTILLET et Cie	
6 rue BRISE ECHALAS, ou rue du PORT SAINT DENIS		152 mètres
<b>SSP3889621</b> En arrêt	ZAMBEAUX (M.)	
5 rue PORT du, rue de la BRICHE ; cours RAGOT SAINT DENIS		161 mètres
<b>SSP3889620</b> En arrêt	BOUCHER et Cie (Ets) ; CLAES (M.)	
16 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		190 mètres
<b>SSP3889653</b> En arrêt	X	
8 rue CORBILLON SAINT DENIS		193 mètres
<b>SSP3893161</b> Indéterminé	HEBER Claude CARROSSERIE AUTOMOBILE	
14 boulevard JULES GUESDE SAINT DENIS		202 mètres
<b>SSP3892991</b> En arrêt	GALLIENI AUTOMOBILES	
12 rue PORT du SAINT DENIS		207 mètres
<b>SSP3889652</b> En arrêt	MENUUEL (M.)	

24 boulevard CARNOT SAINT DENIS		214 mètres
<b>SSP3892998</b> Indéterminé	MERCEDES-BENZ ; GARAGE MODERNE	
25 rue ERNEST RENAN SAINT DENIS		215 mètres
<b>SSP3889650</b> Indéterminé	GARAGE du STADE de FRANCE ; BAJOLET Père et Fils (Sté)	
14 rue PORT du SAINT DENIS		219 mètres
<b>SSP3889651</b> En arrêt	MISTON	
14 rue DEZOBRY SAINT DENIS		233 mètres
<b>SSP3889675</b> En arrêt	BODART (M.)	
1 rue MOREAU SAINT DENIS		248 mètres
<b>SSP3889649</b> En arrêt	GIPAV - GROUPEMENT d'INTERETS ECONOMIQUES PANORAMA ALLAIS VILLAIN ; SISS - Sté d'IMPRIMERIE de la SEINE-SAINT-DENIS ; SMIG - Sté MODERNE des INDUSTRIES GRAPHIQUES	
64 boulevard MARCEL SEMBAT SAINT DENIS		251 mètres
<b>SSP3889594</b> Indéterminé	NISSAN SMJ ; SAINT-DENIS NORD AUTOMOBILES - SEAT SMJ	
16 rue AUGUSTE DELAUNE SAINT DENIS		275 mètres
<b>SSP3893163</b> Indéterminé	RIFILOIL <i>DISTRIBUTION DE CARBURANT</i>	
22 rue FONTAINE SAINT DENIS		278 mètres
<b>SSP3894003</b> Indéterminé	PEUREUX (les fils d'A) <i>DISTILLERIE</i>	
5 rue DEZOBRY SAINT DENIS		281 mètres
<b>SSP3889568</b> Indéterminé	TAXIS de la SEINE (Sté des) ; GARAGE SANNIE ; RAZEL et RICHARD ; GRAND LAVOIR DEZOBRY (Sté)	
26 rue DEZOBRY SAINT DENIS		283 mètres
<b>SSP3894377</b> Indéterminé	CARROSSERIE DONDRILLE <i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	
15 rue DEZOBRY SAINT DENIS		284 mètres
<b>SSP3894007</b> Indéterminé	BOUQUET PARISIEN <i>FABRICATION DE CONSERVES ALIMENTAIRES</i>	
24 rue FONTAINE SAINT DENIS		284 mètres
<b>SSP3894010</b> Indéterminé	PICOU <i>CONSERVES</i>	

4 rue ROUSSEL SAINT DENIS		286 mètres
<b>SSP3893162</b> Indéterminé	HEBER Claude <i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	
30 rue DEZOBRY SAINT DENIS		306 mètres
<b>SSP3894073</b> Indéterminé	LAMIRELLE <i>FABRICATION DE TONNEAUX ET FUTS EN FER</i>	
97 rue PARIS de SAINT DENIS		308 mètres
<b>SSP3889677</b> En arrêt	VARINE (M.)	
10 bis GRANDE RUE SAINT-MARCEL SAINT DENIS		317 mètres
<b>SSP3889624</b> En arrêt	QUANTIN	
None rue ROUSSEL SAINT DENIS		327 mètres
<b>SSP3889571</b> En arrêt	FICHU	
123 rue PARIS de, actuelle rue GABRIEL PERI SAINT DENIS		346 mètres
<b>SSP3889625</b> En arrêt	DRIANCOURT ; PICOU	
64 rue GABRIEL PERI SAINT DENIS		350 mètres
<b>SSP3889678</b> En arrêt	PICHON et BOUQUET	
15 rue SUGER SAINT DENIS		350 mètres
<b>SSP3894154</b> Indéterminé	MAUFROY <i>TAILLANDERIE</i>	
4 rue DENFERT ROCHEREAU SAINT DENIS		353 mètres
<b>SSP3889644</b> En arrêt	BRUNOT (M.)	
None rue PORT du SAINT DENIS		356 mètres
<b>SSP3889521</b> En arrêt	MAUNOURY (MAMOURY) et WOLF (MM.) ; MOINIER (M.)	
41 boulevard MARCEL SEMBAT SAINT DENIS		377 mètres
<b>SSP3889648</b> En arrêt	GREILLES	
13 rue GISQUET SAINT DENIS		380 mètres
<b>SSP3889663</b> En arrêt	CHROME DRANCEEN	
3 rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS		386 mètres
<b>SSP3889523</b> En arrêt	ARM (Sté) ; PIZON-BROSS ; DABLIN (M.) ; DANORD	

7 rue DENFERT ROCHEREAU SAINT DENIS		387 mètres
<b>SSP3889645</b> En arrêt	HENNERY	
None rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		399 mètres
<b>SSP3889567</b> En arrêt	ATELIERS MUNICIPAUX de SAINT-DENIS ; ABATTOIRS MUNICIPAUX de SAINT-DENIS ; LAINE (M.)	
17 rue GISQUET SAINT DENIS		402 mètres
<b>SSP3889664</b> En arrêt	GONDOLE (Sté)	
4 rue PAUL NAY ; rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		403 mètres
<b>SSP3889566</b> Indéterminé	PAPETERIE MAILDOR ; MAJOLA (M.)	
9 rue DENFERT ROCHEREAU SAINT DENIS		403 mètres
<b>SSP3889646</b> En arrêt	FONDERIE DENFERT ; DUBOIS (M.)	
None rue PORT du SAINT DENIS		407 mètres
<b>SSP3889514</b> En arrêt	APSTOLLY (M.) ; DAVIDSON et RICHARDSON (Ets)	
None rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		409 mètres
<b>SSP3889662</b> En arrêt	BRISSON fils ; MOURGON et BRISSON ; MOURGEON et BRISSON fils	
10 rue DAMAS de SAINT DENIS		415 mètres
<b>SSP3892971</b> Indéterminé	GARAGE RUBIN'S	
1 rue Gare de la, actuelle rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS		416 mètres
<b>SSP3889643</b> En arrêt	DORION ; BARBIER (M.)	
15 Impasse MOULINS GEMEAUX des SAINT DENIS		420 mètres
<b>SSP3889564</b> En arrêt	CALMELS	
None route BRICHE de la ; rue des POISSONNIERS (actuelle rue BRISE ECHALAS) SAINT DENIS		426 mètres
<b>SSP3889565</b> En arrêt	NAY-GISQUET et Cie ; GISQUET (M.)	
None Gare PLAINE de la SAINT DENIS		429 mètres
<b>SSP3889522</b> Indéterminé	SNCF - REGION NORD ; COMPAGNIE des CHEMINS de FER du NORD	
20 rue BRICHE de la, ou 30 rue PAUL ELUARD SAINT DENIS		431 mètres
<b>SSP3889562</b> En arrêt	BARDIN ; SPIROS (SA) ; SAMSON (M.) ; WOLFF (M.) ; MONIN et Cie ; MONIN Frères	

30 rue PAUL ELUARD, ex 26 à 30 rue de la BRICHE SAINT DENIS		431 mètres
<b>SSP3889563</b> En arrêt	REGAUD (M.) ; CHARLES et BABILLOT ; CHARLES AINE	
32 rue BRICHE SAINT DENIS		462 mètres
<b>SSP3894039</b> Indéterminé	CIMEL - Cie Industrielle de Mécanique et d'Electricité <i>FABRICATION D'APPAREILS ELECTRIQUES</i>	
12 boulevard FELIX FAURE SAINT DENIS		467 mètres
<b>SSP3894143</b> Indéterminé	NAULIN & Cie <i>CONSTRUCTIONS MECANIQUES</i>	
None Pont Chemin de Fer SNCF sur le Canal du SAINT DENIS		468 mètres
<b>SSP3889661</b> En arrêt	SNCF	
7 rue BRÏSE ECHALAS SAINT DENIS		470 mètres
<b>SSP3889570</b> En arrêt	MULTI METAL - Ets COLMANT-ROMSEY ; FONDERIES de SAINT-DENIS	
16 Square PIERRE DE GEYTER SAINT DENIS		470 mètres
<b>SSP3889647</b> En arrêt	SAS (M.)	
29 rue PETIT SAINT DENIS		472 mètres
<b>SSP3894438</b> Indéterminé	REMOND <i>FABRICATION DE PEINTURES ET VERNIS</i>	
None TUILERIES Les SAINT DENIS		476 mètres
<b>SSP3889642</b> En arrêt	D'ARCET et Cie ((MM. E.))	
None rue BRISE ECHALAS ou chemin des POISSONNIERS SAINT DENIS		476 mètres
<b>SSP3889665</b> En arrêt	DALLERET (M.)	
7 rue PORT du SAINT DENIS		483 mètres
<b>SSP3889513</b> En arrêt	GAUCHEY et Cie ; AUGEAIS ; CALMELS ; CAILLAUX ; BLONDEL et DELAUNAY ; BRICOUT et BROSE ; SCHUPPERT ; JOUSSET ; LEFEBVRE ; TALABART ; IOLIVARD et CHEREAU ou CHERAUX (Ets) ; COURTOIS ; SOUCHON (M.)	
None rue PORT du SAINT DENIS		486 mètres
<b>SSP3889512</b> En arrêt	ARNOULD (ou ARNOULT) et BERTRAND ; PAYEN et DIZE (MM.) ; GAUTHIER (M.) ; GAUTHIER, BARRERA et Cie (MM.) ; LEBLANC et DIZE (MM.)	
7 rue BRÏSE ECHALAS SAINT DENIS		487 mètres
<b>SSP3889569</b> En arrêt	COMETE-PRESSING ; CLERMONT et QUIGNARD (Ets) ; DENIS (M.)	

8 rue DESIRE LELAY SAINT DENIS		495 mètres
<b>SSP3893000</b> Indéterminé	BELAÏD (M. Manane)	
19 rue PETIT SAINT DENIS		496 mètres
<b>SSP3894439</b> Indéterminé	Sté PARISIENNE de FORGES et ACIERIES <i>ACIERIE</i>	

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

None rue BRICHE de la SAINT DENIS		--
<b>SSP3889706</b> En arrêt	THOMAS (M.)	
None Chemin FILLETES des SAINT DENIS		--
<b>SSP3889722</b> En arrêt	DUPAS (M.)	
69 rue STRASBOURG de ; rue ORANGE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889773</b> En arrêt	ORANGE (Sté des Ets)	
9 rue DANIELLE CASANOVA SAINT DENIS		--
<b>SSP3889720</b> Indéterminé	EUROPEENNE d'ENTREPRISES (Sté)	
8 rue AUBERVILLIERS d', actuelle rue PINEL SAINT DENIS		--
<b>SSP3889745</b> En arrêt	CHARPIN (M.)	
None rue MONTJOIE de la SAINT DENIS		--
<b>SSP3889708</b> En arrêt	LOMMIERE (M.)	
8 Chemin FORT DE L'EST du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889724</b> En arrêt	INTER AUTO - DESQUIBES	
None Cours CHAVIGNY, actuel boulevard FELIX FAURE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889764</b> En arrêt	GOUJON (M.)	
161 boulevard ORNANO SAINT DENIS		--
<b>SSP3889710</b> En arrêt	CADRET et Cie	
2 Cours CHAVIGNY, actuel boulevard FELIX FAURE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889765</b> En arrêt	RENAUD (M.)	
34 rue FRANCIS DE PRESSENSE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889753</b> Indéterminé	MARTIN-COTERMAT	
None rue ROUSSELLE PROLONGEE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889755</b> En arrêt	X	

7 route POISSONNIERS des SAINT DENIS		--
<b>SSP3889759</b> En arrêt	FACHATTE (M.)	
None Zone d'activité SUD CORNILLON SAINT DENIS		--
<b>SSP3889760</b> Indéterminé	SCI EIDER	
7 rue ERMITAGE de l' SAINT DENIS		--
<b>SSP3889772</b> Indéterminé	BESANÇON (M.)	
None CORNILLON Le SAINT DENIS		--
<b>SSP3889748</b> En arrêt	BOIRE (M.)	
25 rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889734</b> En arrêt	ROULLEAU et Cie (Ets)	
5 Quai SEINE de SAINT DENIS		--
<b>SSP3889712</b> En arrêt	Les Fils de A. DEUTSCH	
3 boulevard CHATEAUDUN de SAINT DENIS		--
<b>SSP3889770</b> En arrêt	Sté FRANÇAISE des TELEPHONES	
16 Impasse MONTJOIE SAINT DENIS		--
<b>SSP3894443</b> En arrêt	BALLIAN VERRERIE	
9 Cours BENOIST, actuel boulevard CARNOT SAINT DENIS		--
<b>SSP3889717</b> En arrêt	LARNELLE	
11 route LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889732</b> En arrêt	FARERE (M.)	
11 bis rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889733</b> En arrêt	REVEST (M.)	
27 rue AUBERVILLIERS d', actuelle rue PINEL SAINT DENIS		--
<b>SSP3889737</b> En arrêt	HEUSCH-ROSWAG (Ets)	
8 rue MONTJOIE de la SAINT DENIS		--
<b>SSP3889758</b> En arrêt	GARDENNE-CORNAILLE	

16 rue BRICHE de la SAINT DENIS		--
<b>SSP3889707</b> En arrêt	PEYREL LETOURNEAU (Ets)	
7 bis rue CHEVET DE L'EGLISE du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889766</b> Indéterminé	LEONARD	
4 avenue MOULINS GEMEAUX des SAINT DENIS		--
<b>SSP3889774</b> En arrêt	X	
None rue PORT du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889757</b> En arrêt	DEFUSSEY (Ets)	
None rue DEUX PORTS des SAINT DENIS		--
<b>SSP3889728</b> En arrêt	DAUVILLIERS	
None FOURCHES Les SAINT DENIS		--
<b>SSP3889747</b> En arrêt	MENDES, CONSTANT et Cie ; BRUNSCHVIG (M.)	
17 bis rue FRANCIS DE PRESSENSE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889752</b> En arrêt	SACOM	
35 rue BOULANGERIE SAINT DENIS		--
<b>SSP3894002</b> Indéterminé	DEKONINCK <i>HUILES ET GRAISSES DE PETROLE</i>	
33 Cours BENOIST, actuel boulevard CARNOT SAINT DENIS		--
<b>SSP3889718</b> En arrêt	DORIoT	
6 avenue SAINT REMY SAINT DENIS		--
<b>SSP3889756</b> En arrêt	FOUGEU (M. Emile) et HENNEBUTTE (M. Henri)	
37 rue DANIELLE CASANOVA SAINT DENIS		--
<b>SSP3889721</b> En arrêt	DECAUDIN EGOT	
104 rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889736</b> En arrêt	CHANTIERS AEROMARITIMES	
None CROIX PENCHEE La SAINT DENIS		--
<b>SSP3889761</b> En arrêt	LEMARECHAL	

243 boulevard ORNANO SAINT DENIS		--
<b>SSP3889709</b> En arrêt	RONZEL	
None FOSSES SABLEUSES Les SAINT DENIS		--
<b>SSP3889746</b> En arrêt	CAPDEVILLE (M.) ; BEDU (M.) ; TERNOIS (M.)	
8 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		--
<b>SSP3889715</b> En arrêt	VINCK (M.)	
23 rue FONTAINE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889723</b> En arrêt	ROGER	
73 rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889735</b> En arrêt	HILLION (M.)	
2 rue AUBERVILLIERS d' SAINT DENIS		--
<b>SSP3889768</b> En arrêt	VICQ (M.)	
None boulevard ORNANO SAINT DENIS		--
<b>SSP3894144</b> Indéterminé	ALLADIN (Sté) <i>FABRICATION DE LAMPES</i>	
18 rue AUBERVILLIERS SAINT DENIS		--
<b>SSP3894131</b> Indéterminé	DE BOERS <i>HUILES ET GRAISSES DE PETROLES</i>	
129 rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889713</b> En arrêt	DESFEUX (Sté Ets)	
None boulevard JULES GUESDE, ex 30 boulevard de CHATEAUDUN SAINT DENIS		--
<b>SSP3889763</b> En arrêt	GIGUET FRERES (Ets)	
None rue DEZOBRY SAINT DENIS		--
<b>SSP3889767</b> En arrêt	SEVOZ (M.)	
12 rue GABRIEL PERI SAINT DENIS		--
<b>SSP3889726</b> En arrêt	COUTENOT ; MASSINI	
19 rue LANDY du, ex 6 route du LANDY SAINT DENIS		--
<b>SSP3889740</b> En arrêt	DAVOINE (M.)	

134 rue FORT DE L'EST du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889725</b> En arrêt	MILLION	
7 rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889731</b> En arrêt	HUILES ET RESINES DU LANDY	
None rue PLEYEL SAINT DENIS		--
<b>SSP3889749</b> En arrêt	L'ULTRA FILTRE	
3 Passage GAZ du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889727</b> En arrêt	CAROUGET	
None route LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889741</b> En arrêt	CHARTIER (M.)	
3 route AUBERVILLIERS d' SAINT DENIS		--
<b>SSP3889744</b> En arrêt	MAISON ROSELEUR	
None boulevard CARNOT SAINT DENIS		--
<b>SSP3889769</b> En arrêt	COMPTEURS et MOTEURS ASTER ; L'ASTER ; SA du BOULEVARD CARNOT	
None route PONTOISE de SAINT DENIS		--
<b>SSP3889771</b> En arrêt	LANDAIS (M.)	
None rue gare de la, actuelle rue AMBROISE CROIZAT SAINT DENIS		--
<b>SSP3889719</b> En arrêt	GARAGE de la GARE	
2 route LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889739</b> En arrêt	URY DE GUNZBÜRG (M.)	
5 rue LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889730</b> En arrêt	KEYN Frères (SA des Usines)	
39 rue BRICHE SAINT DENIS		--
<b>SSP3894269</b> En arrêt	MARIN frères <i>FABRICATION DE CIRES ET CIERGES</i>	
19 rue FRANCIS DE PRESSENSE SAINT DENIS		--
<b>SSP3889751</b> En arrêt	La MADONE ; ABDELAZIZ et MEULEMANS (MM.) ; ABDELAZIZ BEN ABDALLAH (M.)	

34 rue MONTJOIE de la SAINT DENIS		--
<b>SSP3889729</b> En arrêt	RICHARD, PEZIEUX et Cie ou PICHARD, PEZIEUX et Cie	
None Chemin SAINT-DENIS à AUBERVILLIERS de SAINT DENIS		--
<b>SSP3889742</b> En arrêt	LAUNOY - BOUZARD et Cie (MM.)	
3 rue AUBERVILLIERS d', actuelle rue PINEL ex chemin de SAINT-DENIS à AUBERVILLIERS SAINT DENIS		--
<b>SSP3889743</b> En arrêt	PLAZANET et PASCALIS (Ets) ; DELVAL et PASCALIS	
2 route LANDY du SAINT DENIS		--
<b>SSP3889738</b> En arrêt	CABRO-SLATERO (M.)	
None rue MARCEL SEMBAT SAINT DENIS		--
<b>SSP3889714</b> En arrêt	FAUCOMPRE (M.)	
8 rue BRISE ECHALAS SAINT DENIS		--
<b>SSP3889716</b> En arrêt	LEPERDRIEL (M.)	
None boulevard MARCEL SEMBAT, ex 21 cours RAGOT SAINT DENIS		--
<b>SSP3889754</b> En arrêt	X	
None boulevard CHATEAUDUN de SAINT DENIS		--
<b>SSP3889762</b> En arrêt	X	
None rue CHARLES MICHELS, ex rue des POISSONNIERS SAINT DENIS		--
<b>SSP3889750</b> En arrêt	PERET (M.)	
3 Chemin CORNILLON SAINT DENIS		--
<b>SSP3894445</b> Indéterminé	STANDARD FRANÇAISE des PETROLES <i>DEPOT DE LIQUIDES INFLAMMABLES</i>	
237 boulevard ORNANO SAINT DENIS		--
<b>SSP3889711</b> En arrêt	TRANSPORTS RAPIDES AISNE et NORD	

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

5 rue Ernest Renan 93200 Saint-Denis		41 mètres
<b>EPR</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100022068">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100022068</a>	
4 rue Rousse  93200 ST DENIS		296 mètres
<b>SE HEBER</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405336">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405336</a>	



Préfecture : Seine-Saint-Denis

Commune : ST DENIS

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

26 Rue Catulienne  
93200 ST DENIS

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

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

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

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

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

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dossier : 2023-09-020 26/09/2023

Situation du bien visité	Propriétaire du bien visité
24, rue Catulienne 93200 ST DENIS	M. BADAIRE Raymond 24, rue Catulienne 93200 ST DENIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Justino ANTONIO





E20-V17 du 02 janvier 2020

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

## Diagnosics Techniques Immobiliers

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

**ANTONIO Justino sous le numéro 195**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

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

Ref: 23195A1GC2023

Le lundi 23/01/2023

Cécile PIERRE  
Directrice de Ginger CATED





## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

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

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



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



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Diagnostic termites
Diagnostic amiante avant vente	Dossier technique amiante
Diagnostic de performance énergétique	Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Loi Carrez
	Diagnostic humidité
	Etat des risques et pollutions

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 414 253 983 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

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