

DIRE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY

A COMPARU, *Maître Alain CIEOL*, Avocat inscrit au Barreau de Seine St Denis et celui de la BRED BANQUE POPULAIRE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice Associé à MONTREUIL SOUS BOIS le 19.06.2024.

- Constat des risques d'exposition au plomb
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques

Le Constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de plomb en état d'usage dans le jardin (portail et clôture).

Le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a révélé la présence de matériaux et produits de liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur (plaques en fibres-ciment (toiture WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Conduit en fibres-ciment (mur pignon et jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses :

***Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre**

***Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

***Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs**
***Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Alain CIEOL, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Alain CIEOL
Avocat

WENCH

SCP M.Y CHASTANIER - A. ALLENO

G.RABANY-LAYEC

Commissaires de Justice associés

L.POMMIER

Commissaire de Justice salarié

39, Avenue du Président Wilson

93100 Montreuil-Sous-Bois

Tel : 01.42.87.01.16

Fax: 01.42.87.13.11

Mail : etude@huissier-93.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE DIX-NEUF JUIN

De 09h00 à 10H35

A LA REQUETE DE :

S.A BRED BANQUE POPULAIRE Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire régie par les articles L.512-2 et suivants du Code Monétaire et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1 893 934 238,40 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 091 795, dont le siège social est sis 18 Quai de la Rapée 75012 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

Ayant pour Avocat plaident Maître Denis LANCEREAU avocat inscrit au Barreau de Paris membre de l'AARPI Cabinet TOCQUEVILLE 22 Rue Tocqueville 75017 PARIS et élisant domicile au cabinet de maître Alain CIEOL association BCMH Avocat au Barreau de Seine Saint Denis 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY.

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'étude de Maître Franck DAHAN, Notaire associé à BONDY (93) en date du 08.03.2013, contenant d'une part vente par Monsieur [REDACTED] et son épouse Mme [REDACTED] à la [REDACTED], de biens et droits immobiliers sis à BLANC MESNIL ci-après détaillés, moyennant le prix de 180.000 euros et d'autre part , prêt par la banque BCP au profit de la [REDACTED], ci-après dénommée, d'un montant de

173.000 euros, pour une durée de 20 ans, au taux de 3.85 % l'an, employés au paiement du prix de vente ci-dessus indiquée à due concurrence

- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers enregistrée et publiée le 04.04.2013 volume 2013 V numéro! 193 repris pour ordre le 18.04.2023 Sages 9304P03 Volume 2013 V n° 1193
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 26.04.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice Associé à Montreuil 93100, 39, Avenue du Président Wilson.

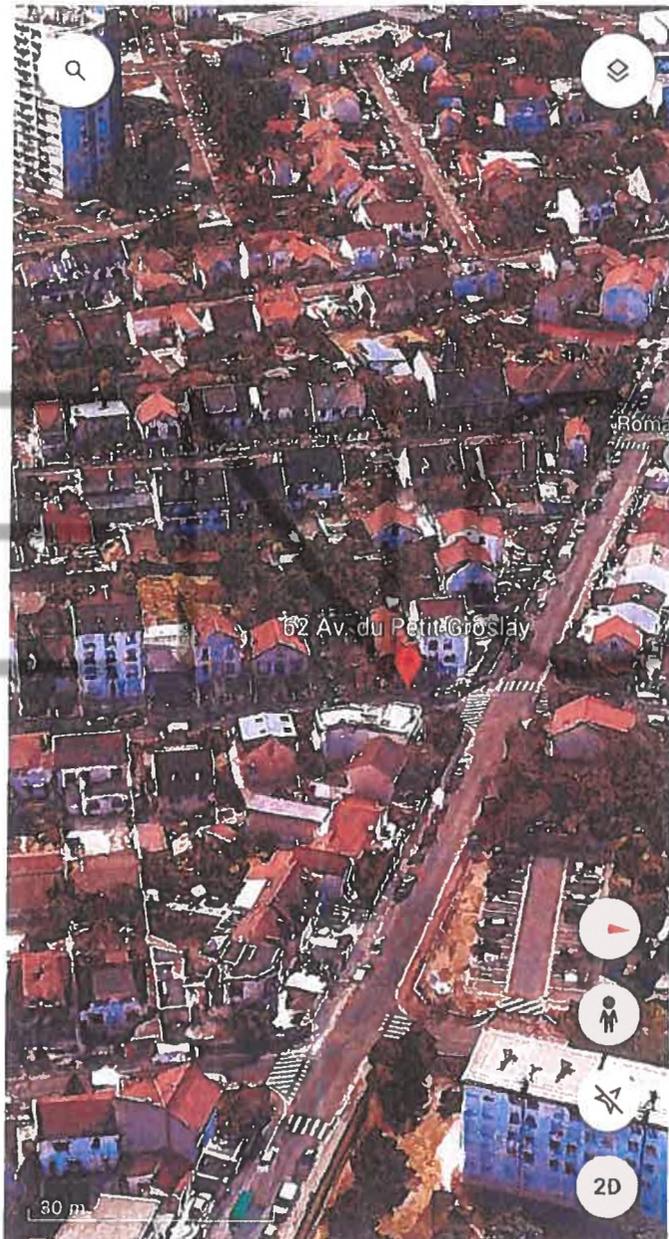
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER - A. ALLENO - G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,

Certifie m'être transporté ce jour DIX NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE à 09 heures 00 sis 62 Avenue du Petit Grosly 93150 LE BLANC MESNIL cadastré section AP numéro 594



62 Avenue du Petit Groslay 93150 Le Blanc-Mesnil





Accompagné d'un employé de la Société MSI DIAGNOSTICS diagnostiqueur expert à PARIS 19ème Monsieur SIMOES, après avoir averti la [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 05.06.2024 et par sms

Là étant sur place, Mme JOVANOVIC Svetlana est présente.

Je me présente, décline mon nom, ma qualité, et l'objet de ma visite tout en lui présentant ma carte professionnelle.

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Elle me déclare que le bien immobilier n'est pas occupé et qu'il n'est pas actuellement loué.

Les lieux sont vides non meublés et non entretenus. Le jardin est en friche non entretenu.

Remarque générale :

Il s'agit d'un pavillon de plain-pied édifié sur un terrain rectangulaire plat en bande.

Le pavillon est en retrait de rue et il est accessible par un portail métallique donnant sur une allée étroite permettant l'accès à un garage de fortune accolé au pavillon et permettant l'accès au jardin arrière en friche.

Le terrain est clôturé en façade avant par un muret surmonté d'une clôture métallique. Il est clos de murs (maison voisine face gauche et murs en continuité)

Le terrain n'est pas entretenu.

Le pavillon de plain-pied est édifié de murs en parpaings sous enduit en mauvais état avec en partie arrière les parpaings nettement visible sans enduit. La toiture deux pans sur une charpente en bois est recouverte de tuiles mécaniques. Un garage de fortune accolé depuis le bien immobilier et allant jusqu'à la limite de propriété face gauche est existant. Il est constitué d'une ossature en bois avec toiture constituée de plaques de tôles métallique. En partie arrière un chapiteau métallique avec toiture en toile est posé sur une terrasse mi-bois m-ciment. La toiture est à deux pans recouvertes de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

Deux positionnements et ouvertures fenêtres avec cadre sont présents sur le pignon face gauche mais ces ouvertures sont murées avec du parpaing

Le stationnement de véhicules dans l'allée est possible.

Les écoles (primaires, élémentaires, collège) sont à proximité à moins de 1 kilomètre. Les arrêts de bus sont au pied de l'immeuble.

L'immeuble est situé dans un quartier composé de pavillons modestes de différentes époques et styles et des cités HLM sont peu éloignées.

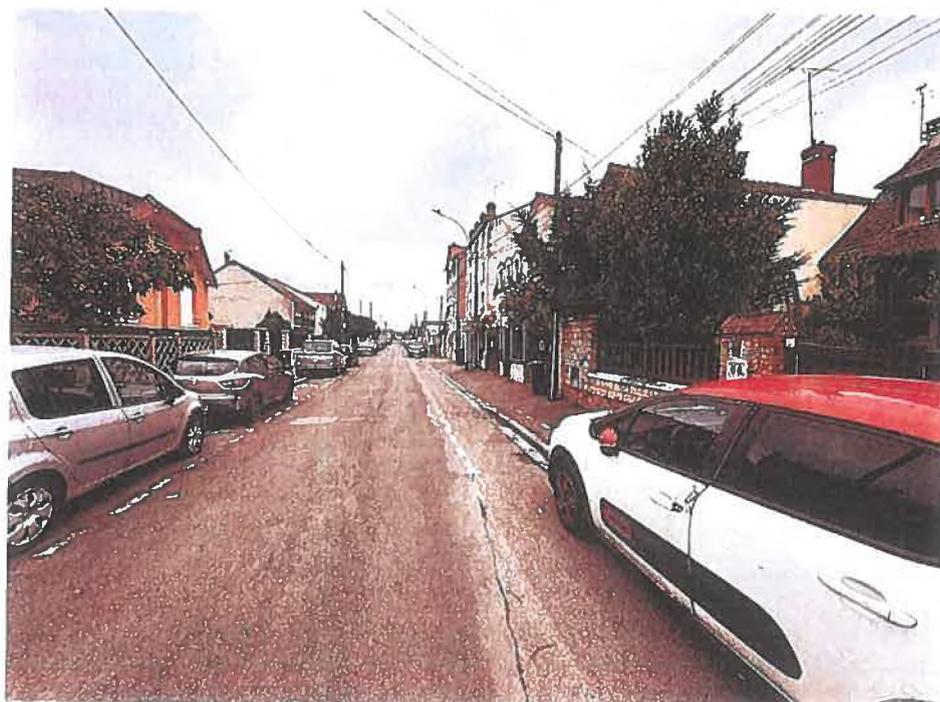
Il y a à quelques commerces de proximité à moins de 1 kilomètre.

Le pavillon n'est pas équipé de chauffage fixe et ne dispose pas d'installation gaz. Il y a une cheminée avec insert.

Le diagnostiqueur me déclare que l'électricité présente des anomalies notamment avec de nombreux câbles à nu et d'autres sans goulottes.

Le pavillon ne dispose que d'une grande pièce avec un w.c











ENTREE :

L'entrée se réalise de trois façons. Par une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage en façade avant au niveau de la verrière. Par une porte en bois au niveau du pignon face gauche au niveau du garage ou par une porte fenêtre en bois double vantaux sur l'arrière du pavillon.

PIECE PRINCIPALE :

Les finitions et travaux dans la pièce ne sont pas achevés.

Sol : le sol est recouvert de carrelage vétuste et de ciment à l'état brut.

Murs : les murs sont doublés avec des plaques de plâtre type BA13 dont les bandes joints ne sont pas réalisées et les plaques ne sont pas enduites ni peintes.

Plafond : la charpente en bois est visible et le plafond est doublé avec des plaques de plâtre type BA13 dont les bandes joints ne sont pas réalisées et les plaques ne sont pas enduites ni peintes .

Fenêtre :

Façade avant : présence d'une porte en bois partie centrale vitrée en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante simple vitrage en état d'usage entourée de chaque côté d'une fenêtre fixe en bois simple vitrage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

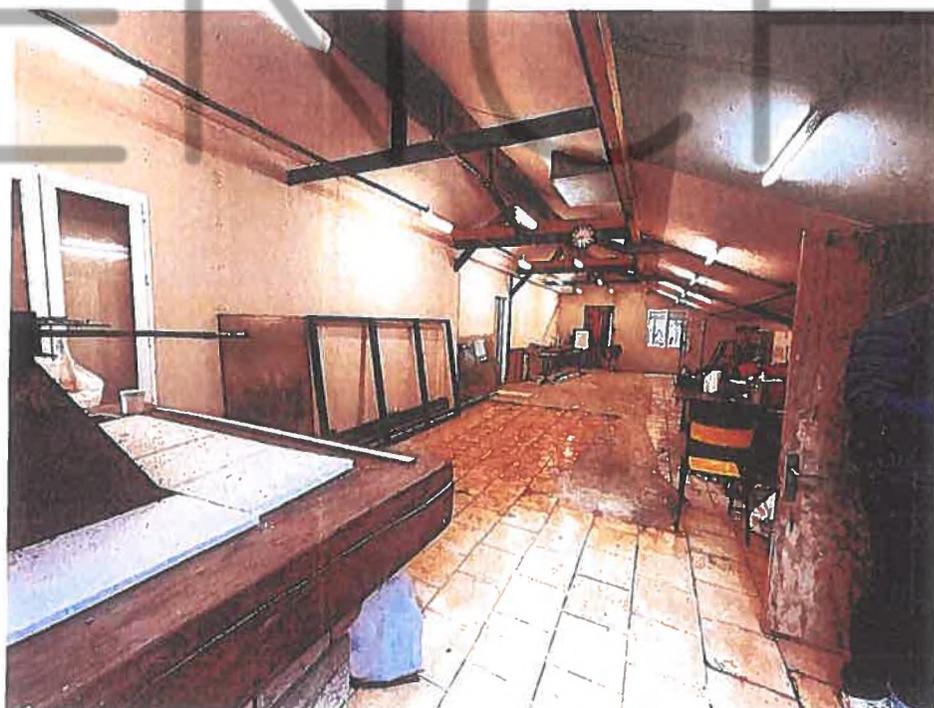
Au niveau de l'entrée en façade avant présence d'une fenêtre de toit de type vélux double vitrage en état d'usage.

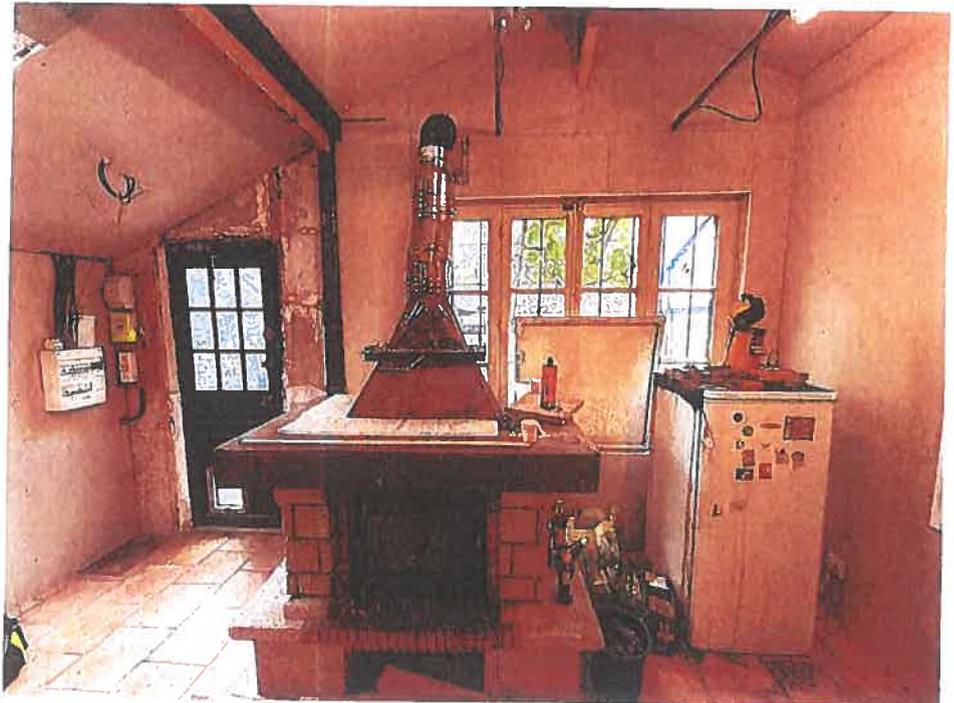
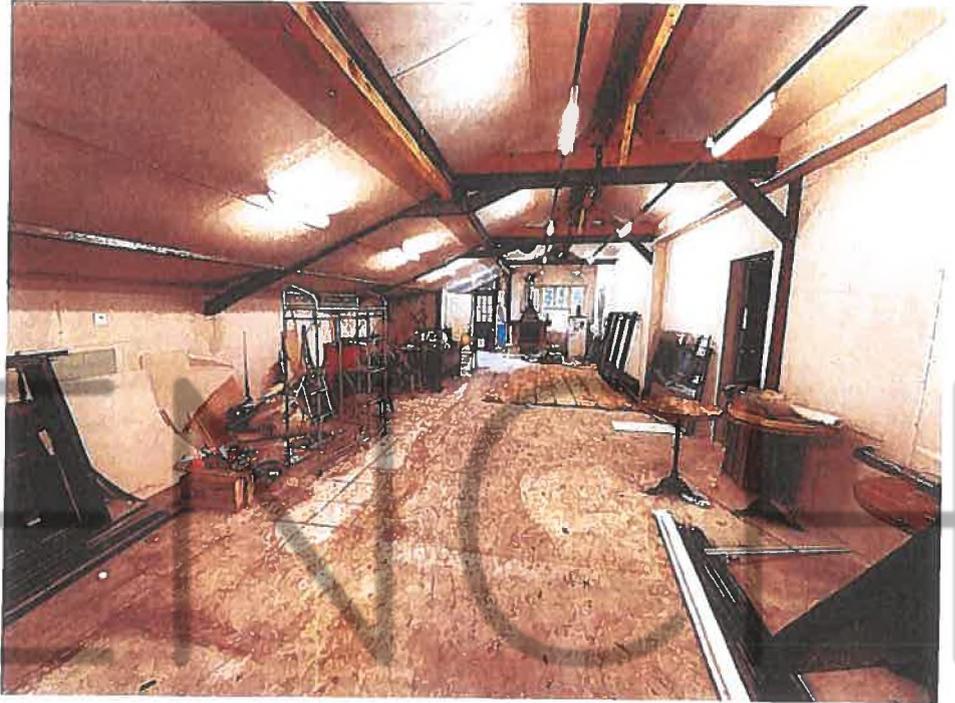
Pignon face gauche : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage et sans vue puisque la fenêtre est murée.

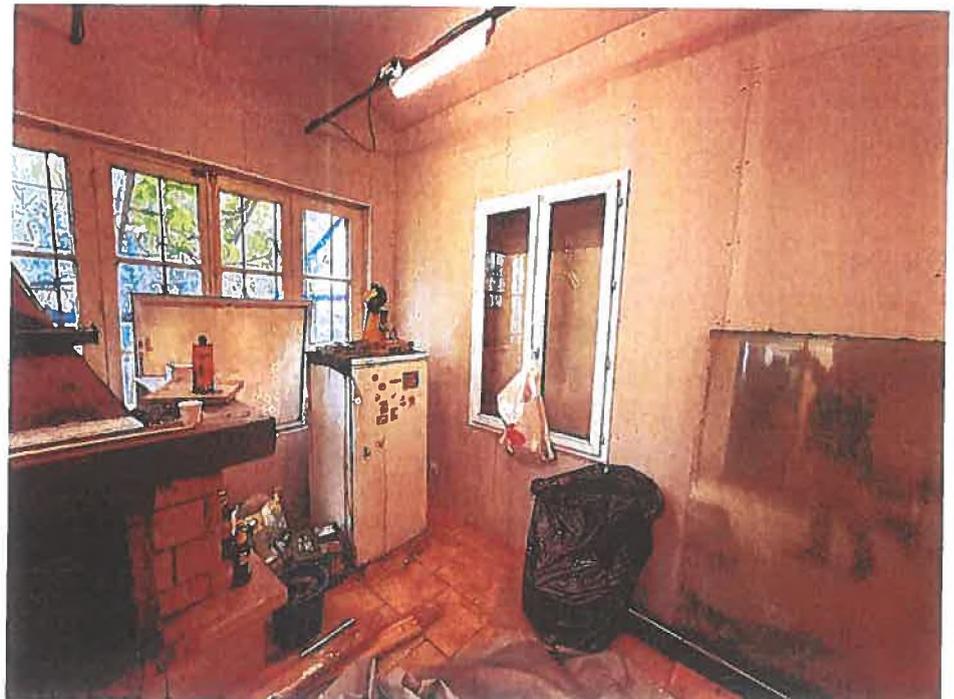
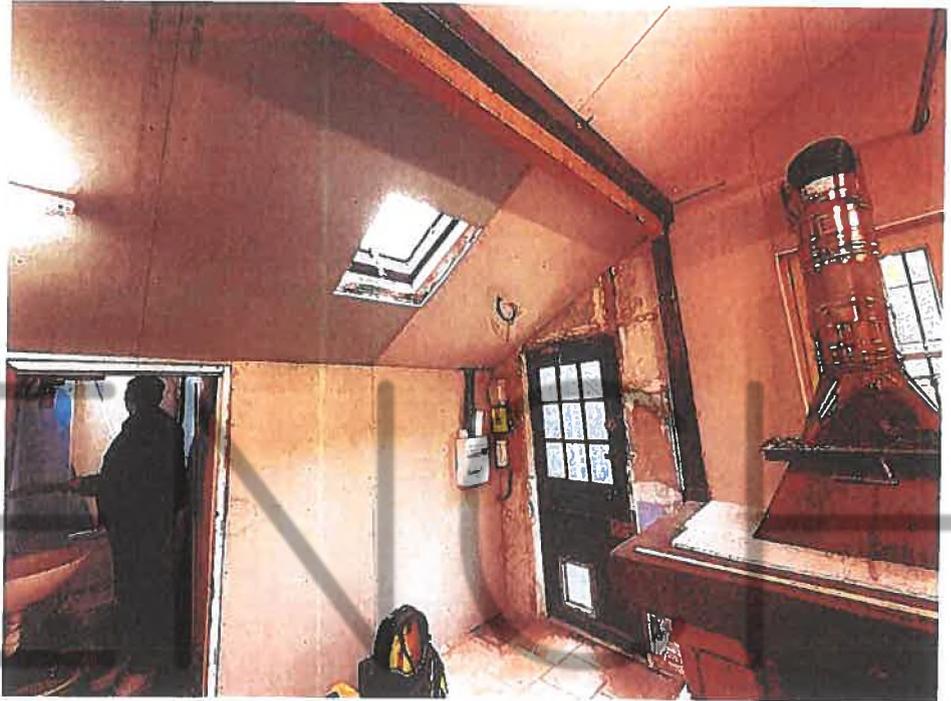
Façade arrière : présence d'une porte-fenêtre en bois double vitrage ouvrante en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage

Généralités : présence d'une cheminée avec insert et sortie de cheminée en façade avant.







W.C.:

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage avec une petite surélévation.

Sol : le sol est en béton à l'état brut.

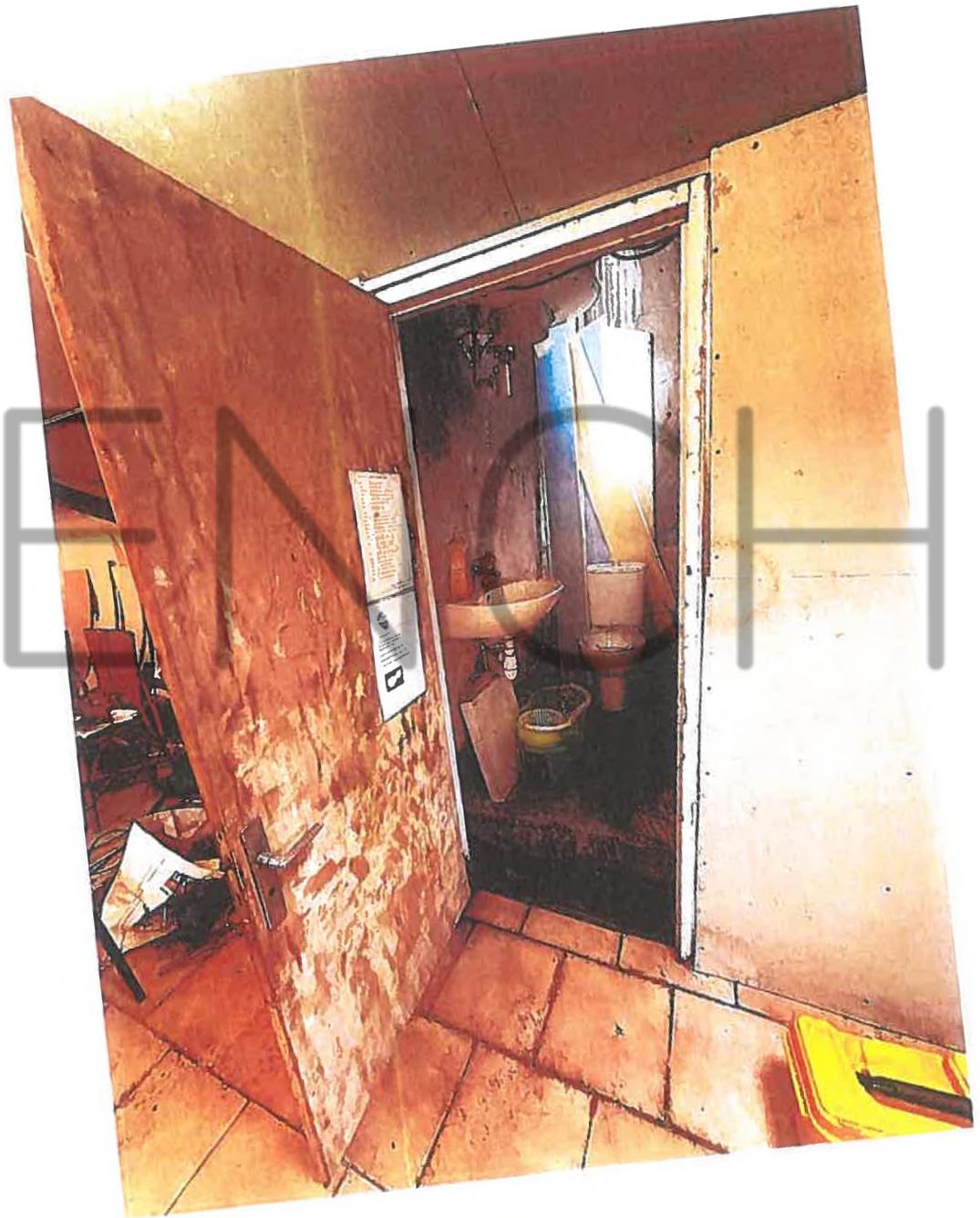
Murs : les murs sont à l'état brut.

Plafond : le plafond est à l'état brut.

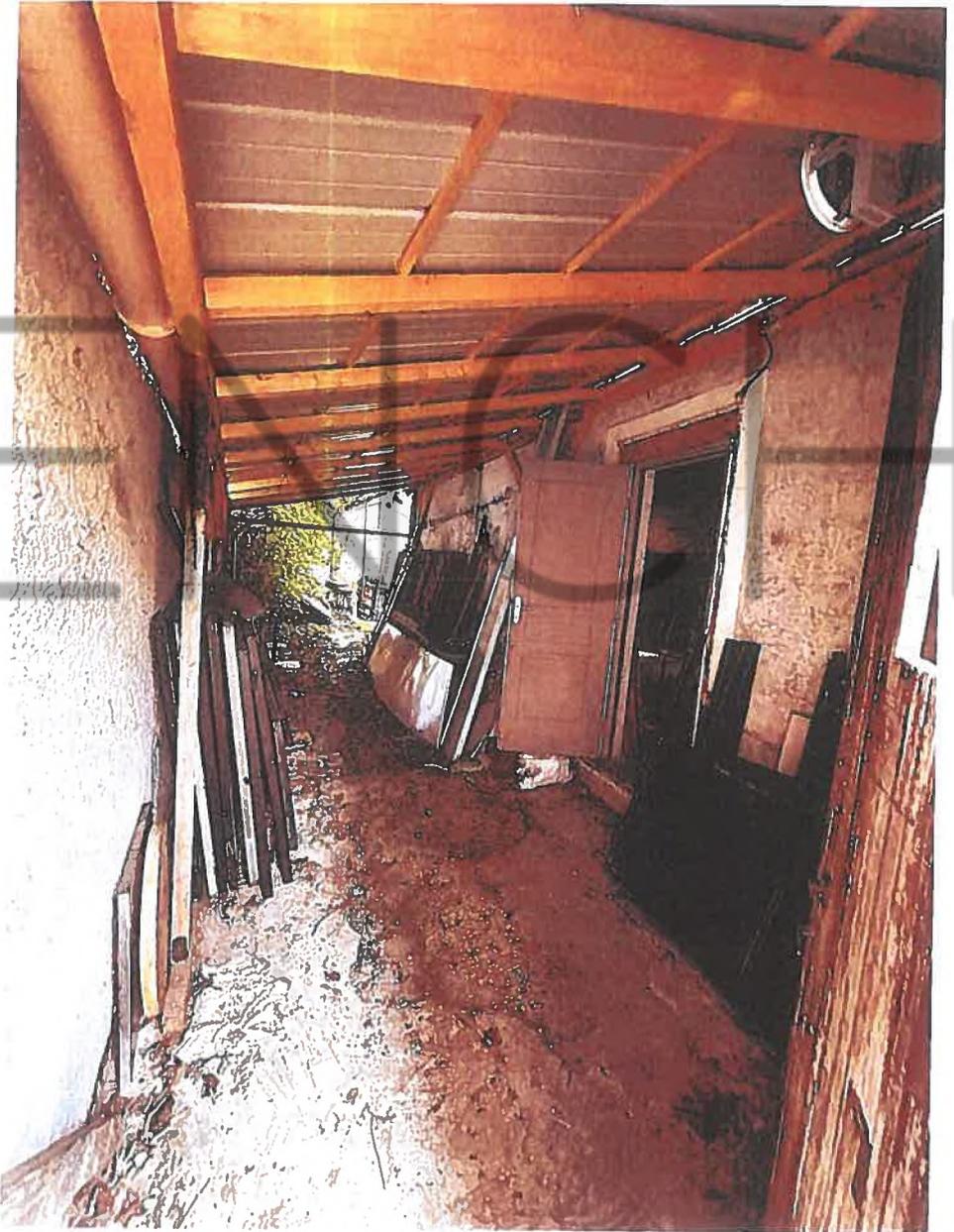
Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un lavabo.

Présence d'un ballon d'eau chaude

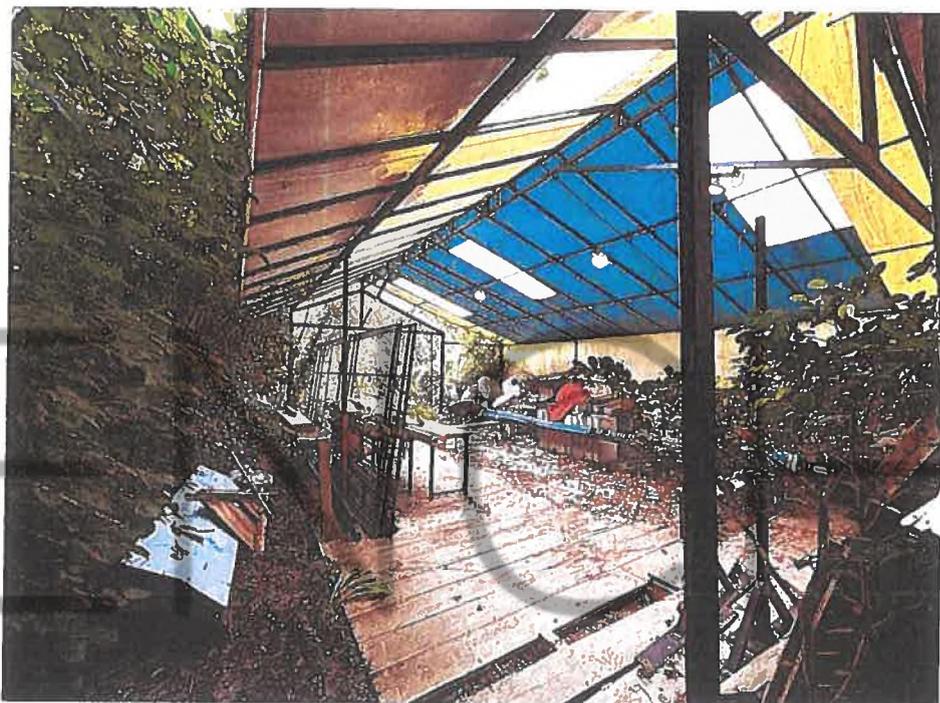
WENCH

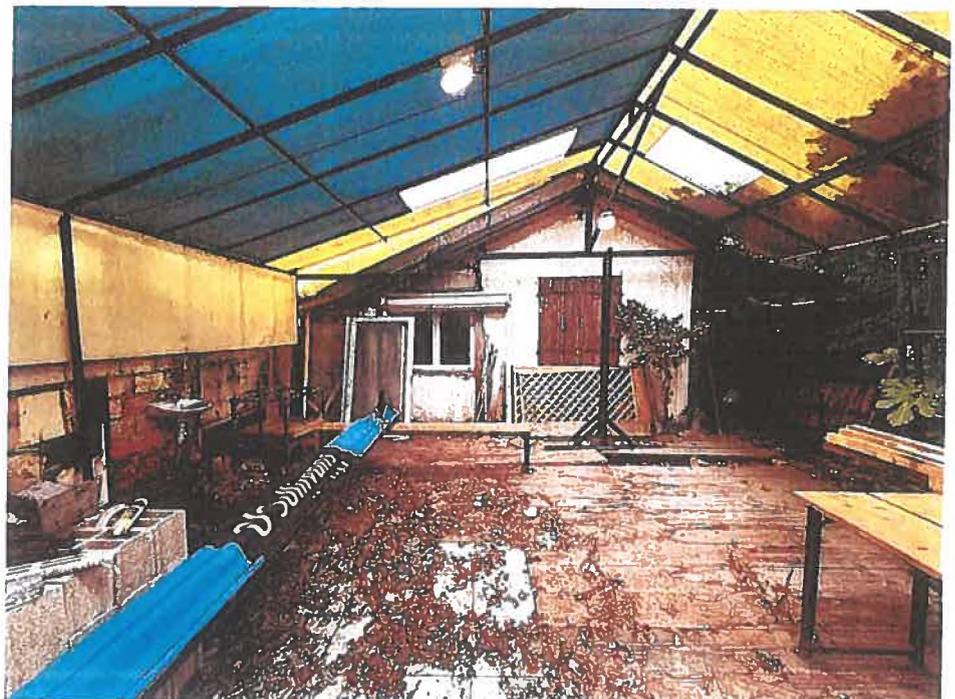
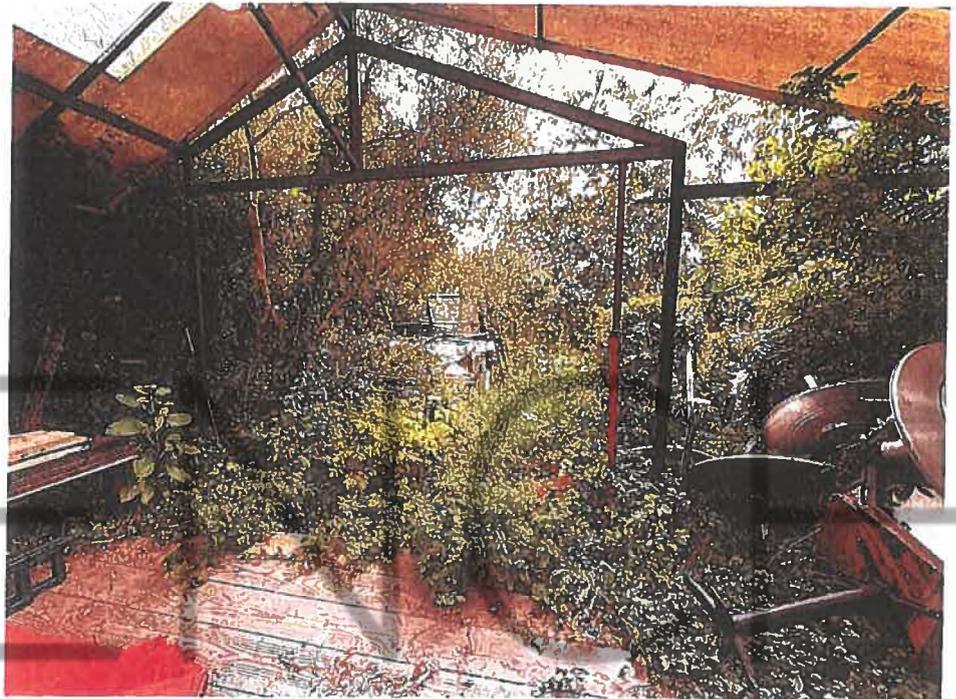


GARAGE :



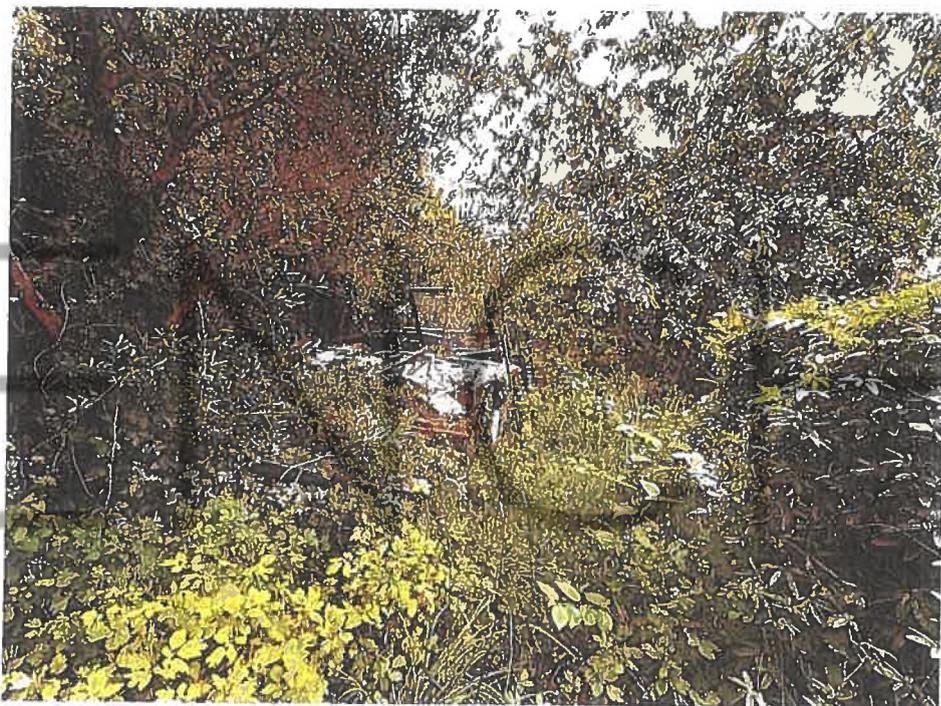
CHAPITEAU ARRIERE :





JARDIN ARRIERE :

Le jardin à l'arrière est en friche et inaccessible.





Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude 117329/3877

Alexandre ALLENO





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24061346
Date du repérage : 19/06/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Seine-Saint-Denis**
Adresse : **62 avenue du Petit Groslay**
Commune : **93150 LE BLANC MESNIL**
Section cadastrale AP
Parcelle(s) n° 594
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : **62 avenue du Petit Groslay**
93150 LE BLANC MESNIL

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente
 Etat des Risques et Pollutions
 Diagnostic Installations Electricité
 Exposition au plomb (CREP)
 Etat relatif à la présence de termites

Résumé de l'expertise n° 24061346

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **62 avenue du Petit Groslay**

Commune : **93150 LE BLANC MESNIL**

Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 594

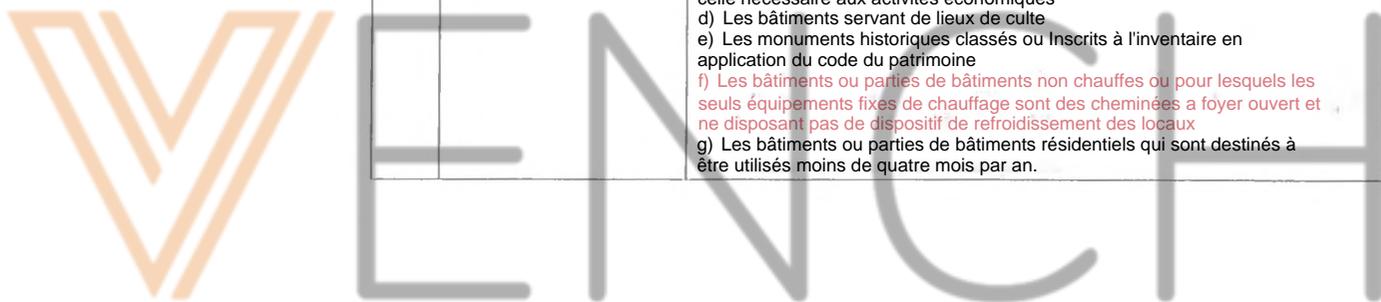
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
@	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
(a)	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
a	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
😊	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
🌍	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

	DPE	<p>Le bien diagnostiqué nommé ci-dessus ne possède pas de système de chauffage fixe Il n'est donc pas soumis au DPF, conformément à l'article R126-15 du code de la construction, paragraphe f ci-après : Article R126-15. Créé par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021.</p> <p>La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ; b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ; c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques d) Les bâtiments servant de lieux de culte e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.
---	-----	--





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 24061346
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 19/06/2024

Adresse du bien immobilier Localisation du ou des bâtiments : Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 62 avenue du Petit Grosly Commune : 93150 LE BLANC MESNIL Section cadastrale AP Parcelle(s) n° 594 Designation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : 62 avenue du Petit Grosly 93150 LE BLANC MESNIL Propriétaire : u Petit Grosly 93150 LE BLANC MESNIL
---	---

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Michel Simoes
N° de certificat de certification	DT13096>. 18/05/2021
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France IARD
N° de contrat d'assurance	10474550704
Date de validité :	01/01/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB200I/ 1089
Nature du radionucléide	Cobalt 57
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq 05/07/2024

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	23	29	0	2	0
%	100	42,6 %	53,7 %	0 %	3,7 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Michel Simoes le 19/06/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations d'exposition au plomb	13
	en matière
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Constat de risque d'exposition au plomb n0 24061346

(29 CREP)

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	PB200I	
N° de série de l'appareil	1089	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	06/09/2022	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq 05/07/2024
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T751550	Nom du titulaire/signataire Michel Simoes
	Date d'autorisation/de déclaration 29/08/2022	Date de fin de validité (si applicable) 12/01/2027
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Michel Simoes	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel Simoes	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	19/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	62	19/06/2024	!(+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien Immobilier	62 avenue du Petit Groslay 93150 LE BLANC MESNIL
Description de l'ensemble Immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 594
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	██████████ 62 avenue du Petit Groslay 93150 LE BLANC MESNIL
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/06/2024
Croquis du bien Immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
Rez de chaussée - Séjour
Rez de chaussée - WC

Rez de chaussée - Véranda
Rez de chaussée - Porche
Jardin

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Rez de jardin - Cabanons (Hors d'atteinte - Terrain en friche), Toit (Hauteur trop importante)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
2 seuils	< seuils	0
	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour	34	9 (26 %)	25 (74 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Véranda	4	4 (100 %)	-	-	-	-
Jardin	2	-	-	-	2 (100 %)	-
Rez de chaussée - Porche	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
TOTAL	54	23 (42,6 %)	29 (53,7 %)	-	2 (3,7 %)	-

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061346

(29) CREP

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic 34 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
3					partie haute (> 1m)	0,05			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0,03			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
7					partie haute (> 1m)	0,03			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
9					partie haute (> 1m)	0,05			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
11					partie haute (> 1m)	0,05			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
13					partie haute (> 1m)	0,09			
14		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
15					mesure 2	0			
16	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,09		0	
17					partie haute	0,06			
18	A	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,01		0	
19					partie haute	0			
20	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,05		0	
21					partie haute	0,05			
22	A	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,03		0	
23					partie haute	0,06			
-	B	Fenêtre 2 Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,07		0	
25					partie haute	0,08			
26	C	Huissierie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,05		0	
27					partie haute	0,09			
28	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,06		0	
29					partie haute	0,04			
30	C	Huissierie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
31					partie haute	0,08			
-	C	Fenêtre 4 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre 4 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 4 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre 4 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32	O	Volet	Bois	Vernis	partie basse	0,09		0	
33					partie haute	0,02			
34	A	Barreaux fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	0,07		0	
35					mesure 2	0,01			
36	A	Porte d'entrée 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,08		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38	A	Huissierie Porte d'entrée 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,1		0	
39					partie haute (> 1m)	0,04			
40	A	Porte d'entrée 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,04		0	
41					partie haute (> 1m)	0,09			
42	A	Huissierie Porte d'entrée 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,09		0	
43					partie haute (> 1m)	0,07			

Constat de risque d'exposition au plomb no 24061346

O CREP

44	B	Porte d'entrée 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
45					partie haute (> 1m)	0,05			
46		Huisserie Porte d'entrée 2 intérieure			partie basse (< 1m)	0,09			
47	B	Porte d'entrée 2 intérieure	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,08		0	
48					partie basse (< 1m)	0,08			
49	B	Porte d'entrée 2 extérieure	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,01		0	
50					partie basse (< 1m)	0,08			
51	B	Huisserie Porte d'entrée 2 extérieure	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - WC

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

N*	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Ciment	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte	Bois	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huisserie Porte	Bois	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Véranda

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

N'	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Métal	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Métal	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Métal	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Métal	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré 0 soit 0 %

N*	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
24	A	Portail	1 Aériai	Peinture	mesure t	22	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25	A	Clôture	leji	Printurs	mesur	17	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Constat de risque d'exposition au plomb n° 24061346 (P CREP)

Rez de chaussée - Porche

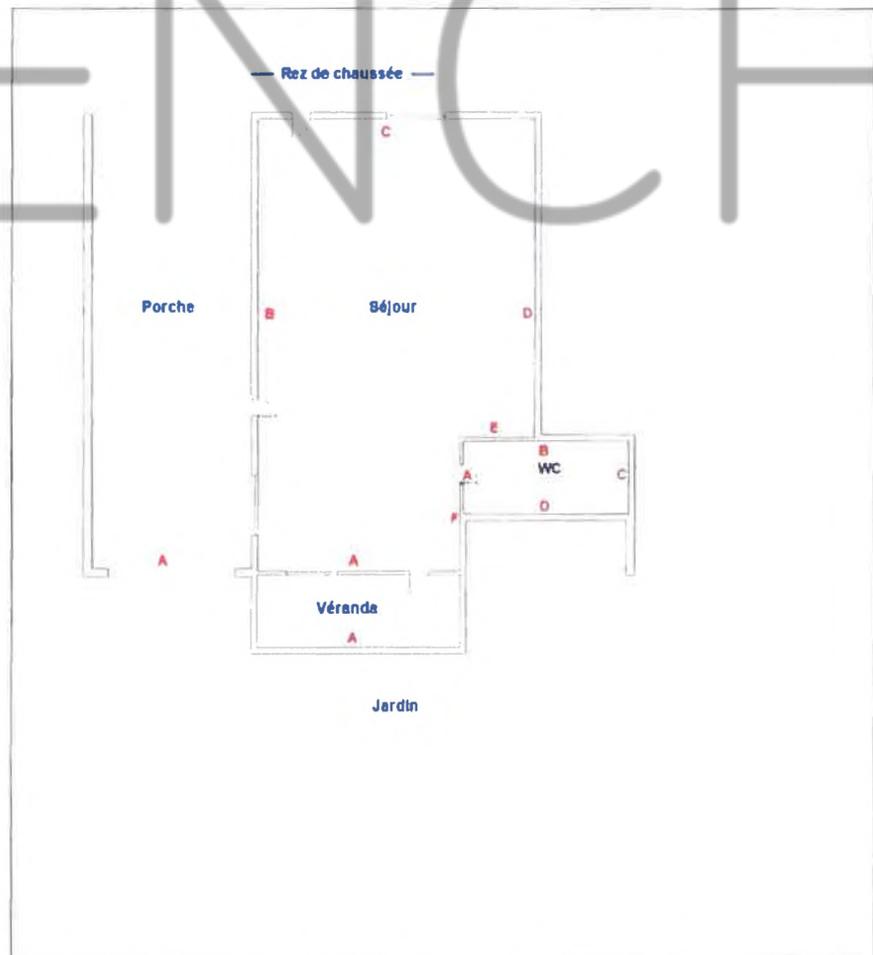
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classe m ent UD	Observation
-		Plafond	Bols et métal	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par le règlementation
54	A	Porte	Bols	Vernis	partie basse (< 1m)	0,01		0	
55					partie haute (> 1m)	0,08			
56	A	Huisserie Porte	Bols	Vernis	partie basse < 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0,01			
-	A	Mur	Bois	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
58	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
59					partie haute (> 1m)	0,01			
60	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
61					partie haute (> 1m)	0,09			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion**6.1 Classement des unités de diagnostic**

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	54	23	29	0	2	0
%	100	42,6 %	53,7 %	0 %	3,7 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/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.

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

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

6.3 Commentaires**Constatations diverses :**

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/06/2025).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

██████████

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque ; Néant

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

Fait à Paris, le 22/06/2024

Par : Michel Simoes



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006 474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 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 ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs,) : <http://www.santé.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, ...)

1 9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire



Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N°DT13096 pour

Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028

Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028

Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Ce document est un document de confidentialité. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DEKRA est formellement interdite.



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cotrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut entraîner des poursuites judiciaires.

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble Le Boursidère - Pote 1 - Rue de la Bourakilère • 92150 Le Plessis Robinson - France

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson le 09/05/2023

 DEKRA

 WENCH

OEKRA Certification SAS - www.dekre-certification.fr
Immeuble La Boursière • Porte 1-Rue de la Boursière • 92350 Le Plessis-Robinson - France



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

Numéro de dossier : 24061346
Date du repérage : 19/06/2024

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 62 avenue du Petit Grosly Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, Ville : .93150 LE BLANC MESNIL Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 594
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Pavillon Individuel
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Pavillon individuel)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : [REDACTED] u Petit Grosly Adresse : 93150 LE BLANC MESNIL
Le commanditaire	Nom et prénom : [REDACTED] u Petit Grosly Adresse : 93150 LE BLANC MESNIL

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Michel Simoes	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/05/2021 Échéance : 23/05/2028 N° de certification : DTI 3096
Raison sociale de l'entreprise : Michel Simoes (Numéro SIRET : 85022910500026) Adresse : 16 Rue du Général Lasalle, 75019 Paris Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10474550704 - 01/01/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 22/06/2024, remis au propriétaire le 22/06/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

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

de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 Plaques en fibres-ciment (Toiture V/C) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique
 Conduit en fibres-ciment (Mur pignon et jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau •

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de jardin • Cabanons	Toutes	Hors d'atteinte - Terrain en friche
Toit	Toutes	Hauteur trop importante

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

2. - Le(s) laboratolre(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 2711-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

List'A	
Composant de la construction	Partie du composant d'origine ou à déceler
Flocces, Califugeages, Faux plafonds	Flocces; Calorifugesages Faux plafonds
List'B	
Composants de la construction	Partie du composant d'origine ou à déceler
Murs, Clisors "en du" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés Ravêtement dus (plaques de menuiseries) Revêtement dus (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (minimite-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (cutout pit)
Clisors (Légères et préfabriquées), Caissons, Coffres verticaux	Coffrages perdus Enduits projetés Panneaux de cloisons
Planchais	Enduits projetés
Plafond, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres horizontaux	Parquets collés ou vissés Dalles de sol
Conduits de fluides («eau, eaux, autres fluides»)	Conduits Enveloppes de calorifuges Chape coupe-feu Vokts coupe-feu
Chape 1 volets coupe-feu	Rebouchât
Portes coupe-feu	Joins (tresses) Joins (bandes)
Vide-ordures	Conduits
Toitures	Plaques (composites) Plques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (frs-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (frs-ciment) Budeux bitumineux Plques (composites) Plques (Ehres ciment)
Bardages et façades Lgnes	Ardoises (composites) Anosses (frs-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (frs-cutent)
Conduits en toiture et façade	Conduites deux pluviques en emante-ciment Conduites deux usées ea anie-ciment Conduites de fumée en eminte-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 te périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - WC,

Rez de chaussée - Véranda,
Rez de chaussée - Porche,
Jardin

Localisation	Description
Rez de chaussée - Véranda	Mur A,B,C: Métal et aucun Plafond : Métal et aucun
Rez de chaussée - Séjour	Mur A, B, C, D,E,F: Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 A : Bois et Vernis Fenêtre 2 B : PVC Fenêtre 3 C : Bois et Vernis Fenêtre 4 C : PVC Volet C : Bois et Vernis Barreaux fenêtre A : Métal et Peinture Porte d'entrée 1 A : Bois « vernis Porte d'entrée 2 B : Bois et Peinture Sol: Carrelage
Rez de chaussée - WC	Mur A, B,C,D: Béton et aucun Plafond : Ciment et aucun Porte A : Bois et aucun Sol Béton
Jardin	Portail A : Métal et Peinture Clôture A : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Porche	Plafond : Bois et métal et aucun Porte A : Bois et Vernis Mur A Bois et aucun Mur B,C: Béton et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers.
3. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.
4. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Obs 1 : Présence d'encombrant non déplaçable.

Attention : De ce fait et notamment, sans que la liste ci-après soit exhaustive :

- Les éléments de toiture ondulée en amiante ciment même accessible de l'intérieur, ne sont pas considérés comme des panneaux collés ou vissés de plafond.
- Les revêtements de sols constitués de lés souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après un sondage destructif (en général matériaux ne dispersant pas de fibres d'amiante en usage courant, exemple : allège en amiante ciment derrière revêtement ou contre-cloison, canalisation en amiante ciment derrière coffrage...).

Néanmoins, s'il en a connaissance, c'est à dire si cela ne nécessite par une investigation approfondie ou des analyses en laboratoire, l'opérateur signale également d'autres matériaux réputés contenir de l'amiante, sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence de signalement d'un de ces composants ou parties de composants puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux. Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux.

Constat de repérage Amiante n° 24061346



4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/06/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/06/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : [REDACTED]

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	état de conservation	Commentaires
Toiture WC	<p>1Wd4Ci D1 Orct-ft Plaques en fibres-ciment Composant de al10f 2Uutt 1 Couvertures Toitures, Terrasses et étanchéités • Plaques ondulées et planes rduis 3,52m2e Plaques en fibres-ciment Localisation 2D1 ÇouuB D1</p>	<p>Présence d'amiante (sur jugement de 1 opérateur)</p>	<p>4B (7,11,14)</p>	
Mur pignon et jardin	<p>LotArl D2 Escrtee Conduit en fibres-ciment mpozont al Wssprddyn, itmmi 6 Conduits et accessoires Intérieurs • Conduits de fluides Wir eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie J >ndel Conduit en fibres-ciment -istan Sun 4001-5 D2</p>	<p>Présence d'amiante sur jugement de 1 opérateur)</p>	<p>4C (7,11,14)</p>	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation* et préconisations®	Photo
Toiture wc	Identifiant 11 Description Planchis en fibres ciment Composant de la construction à couvertures, Lattes, terrasses et étanchères Plaques ondulées et planes Panne, à ondet. Plaques en fibres ciment Composition anouise J 33 Ju 120 B Normalisation 51-90qui D1	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat > Préconisation 11 est recommandé de réaliser une évaluation par odique	
Mur pignon et jardin	Identifiant 112 Description Planchis en fibres ciment Composant de la construction à couvertures, Lattes, terrasses et étanchères Plaques ondulées et planes Panne, à ondet. Plaques en fibres ciment Composition anouise J 33 Ju 120 B Normalisation 51-90qui D1	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat > Préconisation 11 est recommandé de réaliser une évaluation par odique	

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

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

Constat de repérage Amiante n° 24061346



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

Localisation	Identifiant + Description
titant	

6. - Signatures

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

Fait à Paris, le 22/05/2024

Par : Michel Simoes

Cachet de l'entreprise

MSI DIAGNOSTICS ;
16 Rue du General Lgsalle
75019 PARIS France
TÉL. : 06,23.31.3496
Siret: 850 229105 - APH7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24061346****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, 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.

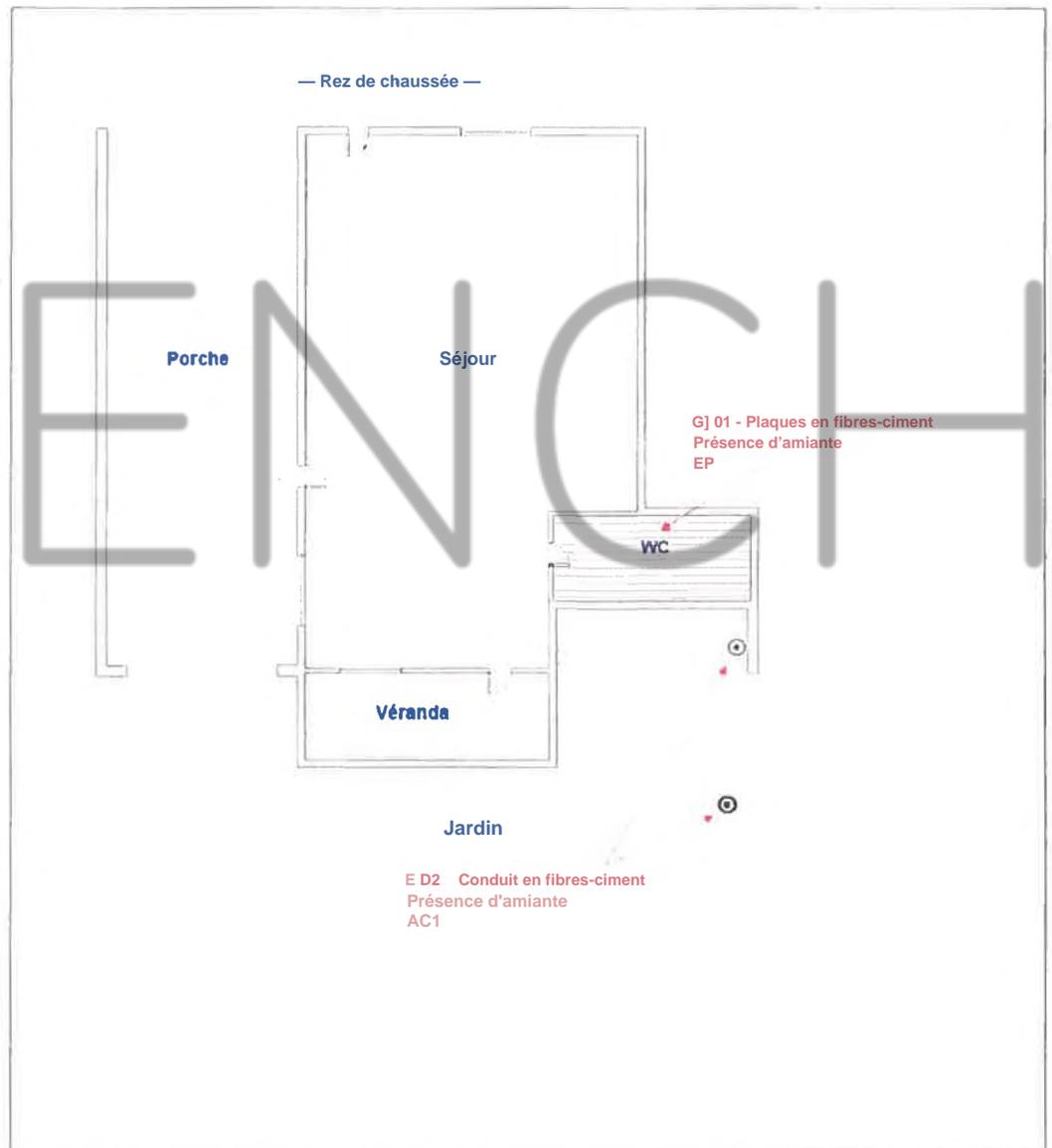
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.smoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

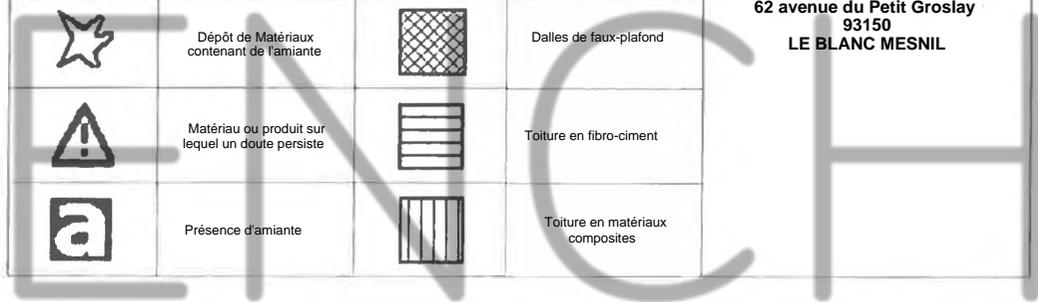
- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Adresse du bien : 62 avenue du Petit Groslay 93150 LE BLANC MESNIL</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	



Photos

	<p>Photo n° PhA001 localisation Toiture WC Ouvrage • 1 Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéites Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage Plaques en fibres ciment Description : Plaques en fibres-ciment Localisation sur croquis : Di</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation • Mur pignon et jardin Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs Conduits de hindou «air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres ciment Localisation sur croquis D2</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation Mur pignon et jardin Ouvrage 6 - Conduits et accessoires intérieurs • Conduits de flu des (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage Conduit en fibres ciment Description Conduit en fibres Ciment Localisation sur croquis D?</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

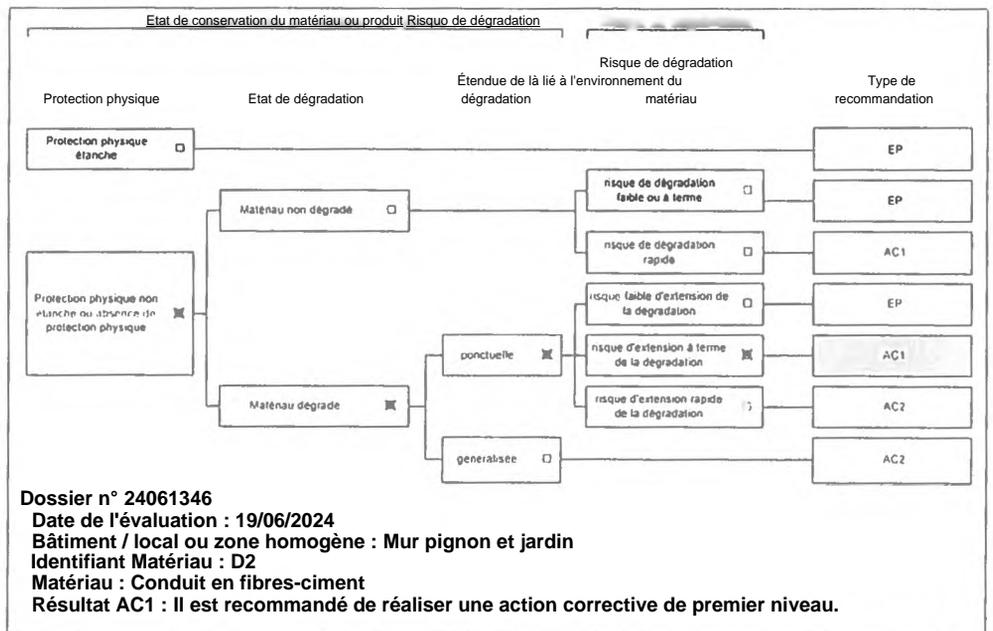
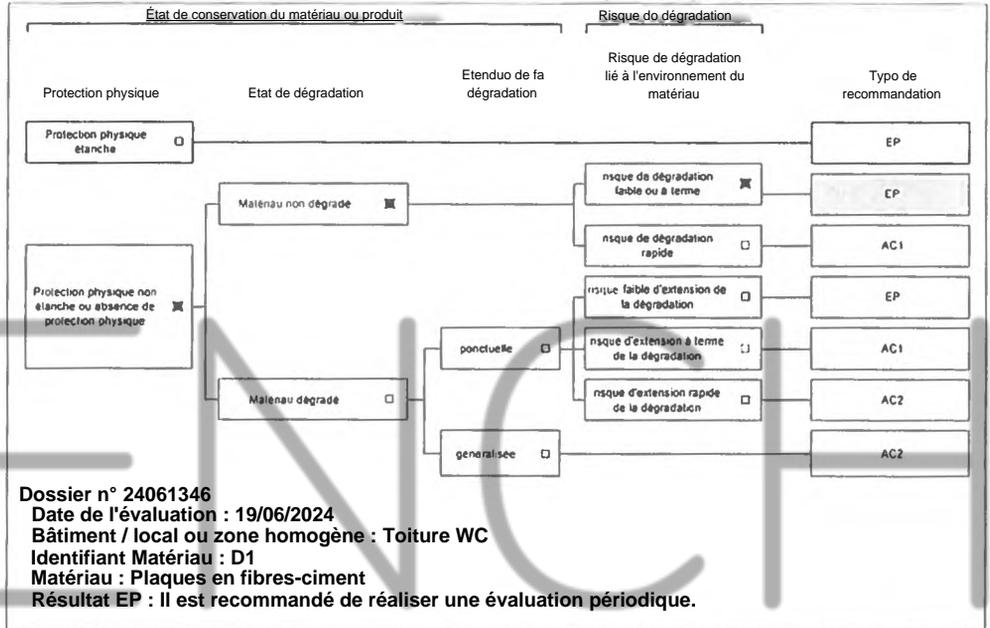
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux courants d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au 1 de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au 11 de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au 1 de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au U de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
• RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

N SIMOES HICKEL
16, RUE DU GENERAL LASALLE
75019 PARIS FR

AGENT
EIRL-MENDIEIA PIRES
120 AVENUE DE LA RESISTANCE
93340 LE RAINCY
Tél : 0143024464
Fax 01 43 02 38 15
Email AGENCE LERA NCWAXA.FR
Portefeule 0093042244

Vos références :
Contrat n° 10474550704
Client n° 3371237304

AXA France IARD, atteste que

M SIMOES MICHEL
16, RUE DU GENERAL LASALLE
75019 PARIS

est il un contrat d'assurance N 10474550704 pris effet le 07/02/2023 garantissant les
con r « pécuniaires de ta responsabtté cvie . . inomber du ice des actvkés
surva otes

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS AVANT ET APRES TRAVAUX :

LOI CARREZ LOI BOUTIN
Contrôle périodique éminnte
Diagnostic amiente avant travaux
Diagnostics amiente avant vanta
Dossier technique amiente
Diagnostic gez
Exposition au plomb (crepi
Recherche de plomb avant travaux
Risques naturels at technologiques (isris)
Etat de Finstallstion intéreure de l'efectricité
Diagnostic terites
DPE
Diagnostic technique global
Audit énergétique

La présente attestation, qu ne peut engager l'Assureur au-dela des hmites et conditions du contrat en cours
d'établissement auquel elle se réfère est délivrée sous réserve de la régularisation de celuce

10/02/2023/01/08

AXA France IARD SA
Socire anonyme au capital de 214 799 03 Euros
Segemoal 313 Terases de l'Ace-92727 Nanterre Cedé 722057 *ORCS Narene
Eratore regie par le Code des assurances - TVA ouxomundiare n°R14 722 057 460
OpratsrondananceseronetesdeTVA-an 261CCG sauf pour les garies pores par AXA Arsstance

1/2

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Fait à LE RAINCY le 3 Janvier 2024
Pour la société



WENCH

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Skgesodal 311 Terse de I/CI- 92727 Narerre Cedex mosi 480 RCS Narerr
Erepre regie par ie Code des amurances -TVA icommunaaien' FR 19 722 057 40
Cperacon d assurances exombrees de TVA -an 261CCGI- sulpour lesgarardet portes per AXA Asinc

2/2

CERTIFICAT DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DDEKRA

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3096 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028
Article 13 de la loi 2013 relative à la sécurité des équipements de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019

Ces données sont destinées à être utilisées par les professionnels de diagnostic immobilier et des systèmes de bâtiment et d'habitat ainsi que des organismes de certification mobiliers par l'arrêté du 23 mars 2019. Elles ne sont pas destinées à être utilisées par les particuliers. Toute utilisation non autorisée est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DEKRA est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DEKRA est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DEKRA est formellement interdite.



DE-AA Cenicason SAS-wwwdekra-cercatlon fr
Immeuble La Boursdère • PoteRue de a Boursdère 92750 ce TesssRcb ion France

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/05/2023

 DEKRA

 VENCH

Le non-répond des classes contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certif.com
Immeuble Le Bcuridère - Porte I-Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Etat relatif à la présence de termites no 24061346

Iug Termites

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - WC,

Rez de chaussée - Véranda,
Rez de chaussée - Porche,
Jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'Infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour	Mur - A, B, C, D, E, F • Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - B - PVC	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Fenêtre 3 - C - Bois et Vernis	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Fenêtre 4 - C - PVC	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Volet - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barreaux fenêtre - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Porte d'entrée 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond • Ciment et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites
Véranda	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Métal et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Métal et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites
Porche	Plafond - Bois et métal et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Bois et aucun	Absence d'Indices d'Infestation de termites
	Mur - B, C • Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Portail - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Clôture - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Rez de jardin - Cabanons (Hors d'atteinte - Terrain en friche),

Toit (Hauteur trop importante)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de jardin - Cabanons	Toutes	Hors d'atteinte - Terrain en friche
Toit	Toutes	Hauteur trop importante
Général	<p>L'ensemble des faces cachées des bols au contact des maçonneries, l'ensemble des parties encastrée dans la maçonnerie (montant de portes et de fenêtres) ne peuvent être examinées car elles sont par conception, Inaccessible sans démontage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'accès derrière les doublages des murs et des plafonds - Pas d'accès derrière les éléments de cuisine aménagée - Pas d'accès concernant les planchers recouverts et les sous-faces de planchers bols. - Pas d'accès en sous-faces de plinthes - Pas de visibilité sur les parties boisées encastrées 	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, 0126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant**J. - VISA et mentions :**

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 19/06/2024.

Fait à Paris, le 22/06/2024

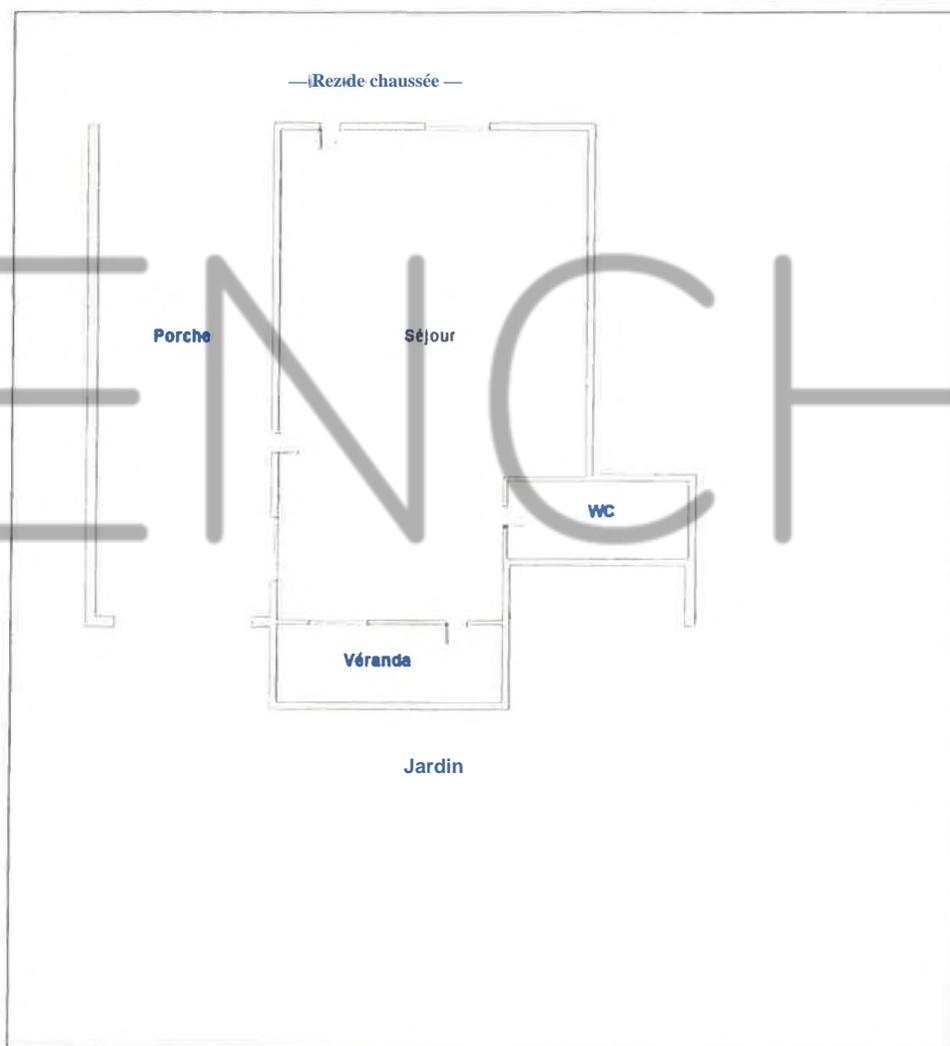
Par : Michel Simoes



Cachet de l'entreprise

MSI DIAGNOSTICS
16 Rue du General Lasalle
75019 PARIS France
Tél. : 06.25.31.3496
Siret : 650 229 105 - APE 7120B

Annexe - Croquis de repérage



Votre Assurance
• RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

N SIROES MICHEL
16, RUE DU GENERAL LASALLE
75019 PARIS FR

AGENT
ER- MENDIEIA PIRES
120 AVENUE DE LA RESISTANCE
93340 LE RAINCY
Tél: 0143024464
Fax. 01 43 02 38 15
Email AGENCE.LERAINCYOAXAFR
Portefeuille 0093042244

Vos références :
Contrat n° 10474550704
CLent n 3371237304

AXA France IARD, a Reste Que

M SIMOES MICHEL
16. RUE DU GENERAL LASALLE
75019 PARIS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10474550704 ayant pris effet le 07/02/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant survenir du fait de l'exercice des activités suivantes

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS AVANT CT APRES TRAVAUX 1

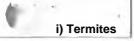
LOI CARREZ LOI BOUTIN
Contrôle périodique amiante
Diagnostic amiante avant travaux
Diagnostics amiante avant vente
Dossier technique amiante
Diagnostic gaz
Exposition au plomb (crep)
Recherche de plomb avant travaux
Risques naturels et technologiques (crisis)
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic termites
DPE
Diagnostic technique global
Audit énergétique

la présente attestation qui ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 210 799 020 €
Siège social : 16, rue du Général Lasalle, 75019 Paris
Régistree au Tribunal de Commerce de Paris sous le n° 337 123 730 4
N° SIREN : 337 123 730 4
N° RCS : 337 123 730 4
N° TVA intracommunautaire : FR12205740
Opérations d'assurance soumises à TVA au 261C CGI - Sont exonérées de TVA les opérations de réassurance effectuées par AXA Assurances

ig3

Etat relatif à la présence de termites n° 24061346



La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Fait à LE RAINCY le 3 janvier 2024
Pour la société

WENCH

AXA France IARD SA
Société anonyme à capital de 214 799 020 Euros
Siège social 303 Temaises de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722057 40BCS Nsrrer
Enregistrement au Code des Assurances TV Amtrcommeneuren FR 14 722 057 460
Opère sous des assurances exonérées de TVA au 26/01/2024 au 31/12/2024 pour les garmes pore per AXAAscuxe

2/2

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié



DEKRA Certification certifie que Monsieur

Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N DT3096 pour

Constat de risque d'exposition au plomb du 18/05/2021 au 17/05/2028

Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 18/05/2021 au 17/05/2028

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028

Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Ce conpsee: sowet a. edgenrcra de conpctncesdefn ese ves dutededele comtrukcon c de mobkaon (at L27 1-et sivrts, R 271-
1estatsarq osakesdawconigrlesdagrgesregenetares LepreuvecomonaeécoporteepetValuaondecertteoon
Ce cetca ex valsbè à condion qe es +ras des dveo audts + mrvofence sdet plenemat sa ranrts



DEKRA Certificason SAS - www.dela-eertcaton.fr
Immeuble La Boursidère - Porte I - Rue de la Bcuraidière - 92350 Le Plesdis-Robinson - France

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/05/2023

DEKRA

WENCH

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

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Bourcière - Partie 1 - Rue de la Bourcière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24061346
Date du repérage : 19/06/2024
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 02 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **62 avenue du Petit Groslay**
Commune : **93150 LE BLANC MESNIL**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 594, Identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**
Parties du bien non visitées : **Rez de jardin - Cabanons (Hors d'atteinte - Terrain en friche)**
Toit (Hauteur trop importante)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCIVEROS**
Adresse : **62 avenue du Petit Groslay**
93150 LE BLANC MESNIL
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **62 avenue du Petit Groslay**
93150 LE BLANC MESNIL

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Michel Simoes**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **EI - Michel Simoes**
Adresse : **16 Rue du Général Lasalle**
75019 Paris
Numéro S1RET : **85022910500026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10474550704 -01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification le 03/06/2021 jusqu'au 02/06/2028. (Certification de compétence DTI3096)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'Installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

WENCH

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'Installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'Installation - Installation de mise à la terre	<p>La section du conducteur de terre est insuffisante. Remarques : Section du conducteur de terre insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre de section satisfaisante (Jardin)</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (Rez de chaussée - Séjour)</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Barrette de pontage Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'Installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. Motifs : Non vérifiable

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

Rez de jardin - Cabanons (Hors d'atteinte - Terrain en friche)

Toit (Hauteur trop importante)

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.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

En raison d'un encombrement important, l'inspection complète de l'installation électrique n'a pas pu être réalisée.

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 19/06/2024

Etat rédigé à Paris, le 22/06/2024

Par : Michel Simoes



Cachet de l'entreprise

MSI DIAGNOSTICS
16 Rue du General Lasalle
75019 PARIS France
Tél.: 06.23.31.3496
Siret : 650 229 105 - APE 7120B

8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 f2 La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadéquate au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (Rez de chaussée - Séjour)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : 83.3.2 b La section du conducteur de terre est insuffisante. Remarques : Section du conducteur de terre insuffisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre de section satisfaisante (Jardin)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>

	<p>Photo PhEle004</p> <p>libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle005</p> <p>libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que T8TS.</p> <p>Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) , Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p>
	<p>Photo PhEle006</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>

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

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

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

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

CERTIFICAT

D E COMPÉTENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Michel SIMOES

est titulaire du certificat de compétences N DH 3096 pour

Constat de risque d'exposition au plomb du 13/05/2021 au 17/05/2028

Diagnostic amiante sans mention du 24/05/2021 au 23/05/2028

Diagnostic amiante avec mention du 24/05/2021 au 23/05/2023

Perte 6.2p Durmasset1 westeerut we-d** erangs **Aisedeka ene oagv****ra.

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 13/05/2021 au 17/05/2028

7/05/2028

Diagnostic de performance énergétique du 03/06/2021 au 02/06/2028

Aotui < 100-203ob0surürdetera Ar =rirt'zo wetmi* Ju #M te 1eiss ei 49 ogu1a3t * 14sts (frheamajst=smivduncopöise rwrri * 70wi29r

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 03/05/2023 au 02/06/2028

Bsai o iote Mitwifiiuara lunar*vs saruti iietKii = tugmpsi es#vtu 0li#ts ogosure = toay dfwirMa 40 *sulaeti LoShust-rook üy-s lwd * 5*vilin

Etat de l'installation intérieure de gaz du 18/05/2021 au 17/05/2028

t gme Pt,rbotreteturor:- *e *e **00-1v8 *1*34 r *** agoimn * tur* ** tszmpohwitzsegsnet ** rauderd.

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 03/06/2021 au 02/06/2028

Ces lonoerencestoet sar egeentesde conadexes detea eivetsededelacombudoe deThebtaten(ut L2714etsiats R.271- i e siorts are qe leurs arêtes d ro caeolpo,"es damesregentres LapreuveecatamicatérppteepaTevaluatodecarticala Ce cercat es vible à tonro que es esas des d's arts * srdnate idet pienemet suisasats

(Signature)



Accréditation n°4-0001
Patée d'apattie
surwww.cofrec

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble Le Boursière - Partie I - Rue de la Bournlière - 92350 Le Plessis-Robinson — France

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/05/2023

DEKRA

WENCH

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

DEKRA Ceci est un document certifié par DEKRA Certification
Immeuble La Zoumbe e - Pote l-Rue de In Bouraidiere - 92350 Le Plessis Robinson - France

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125 5, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par MICHEL SIMOES
 Numéro de dossier 24061346
 Date de réalisation 22/06/2024

 Localisation du bien 62 avenue du Petit Grosloy
 93150 LE BLANC MESNIL
 Section cadastrale 000 AP 594
 Altitude 46.54m
 Données GPS Latitude 48.92078 - Longitude 2.467977

Désignation du vendeur [REDACTED]

Désignation de l'acquéreur

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité	Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé le 21/03/1986	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **

** Réponses automatiques générées par le système

(*) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas rétranscrit dans l'imprimé Officiel

SOMMAIRE

Synthèse de votre Bat des Risques
 imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sites interdits
 Extrait Cadastral
 Zonage réglementaire sur la Sismicité
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
 Annexes Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
 Annexes Arrêtés



Etat des risques

En application des articles 1 125-5 L 125-6 L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 12122-5 du Code de l'Urbanisme

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2020-DRIEE-F/133 du 11/08/2020 mis à jour in

Adresse de l'immeuble : 62 avenue du Petit Grosly, 93150 LE BLANC MESNIL
Cadastre : 000 AP 594

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

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

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

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ou non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT pres crit et non encore approuvé ou non

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé ou non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ou non

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

7 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 non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en :

zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 ou non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) N° M Comu que lencoy s v d d s d p r - ur t s e t a r t d o l E t s a a y i , d o i e n NCO ou non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

8 L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte listée par décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 ou non

9 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme N° m h o s a l e r e t t e i n t d é l a c o s e ou non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
 > dix à trente ans > compris entre trente et cent ans

10 L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? ou non

11 L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? ou non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MIT*

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MIT ou non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire Règlement concernent le bien Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SCIVEROS

Acquéreur : _____

Date : 22/06/2024 Fin de validité : 22/12/2024



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 62 avenue du Pebt Grosly 93150 LE BLANC MESNIL
En date du : 22/06/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Rn	Publication	JO	indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	
Inondations et coulées de boue	10/05/2016	10/05/2016	17/04/2018	30/05/2018	

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

Établi le : |

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : [REDACTED]

Acquéreur : |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Definition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables

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

Source : Guide Général PPP

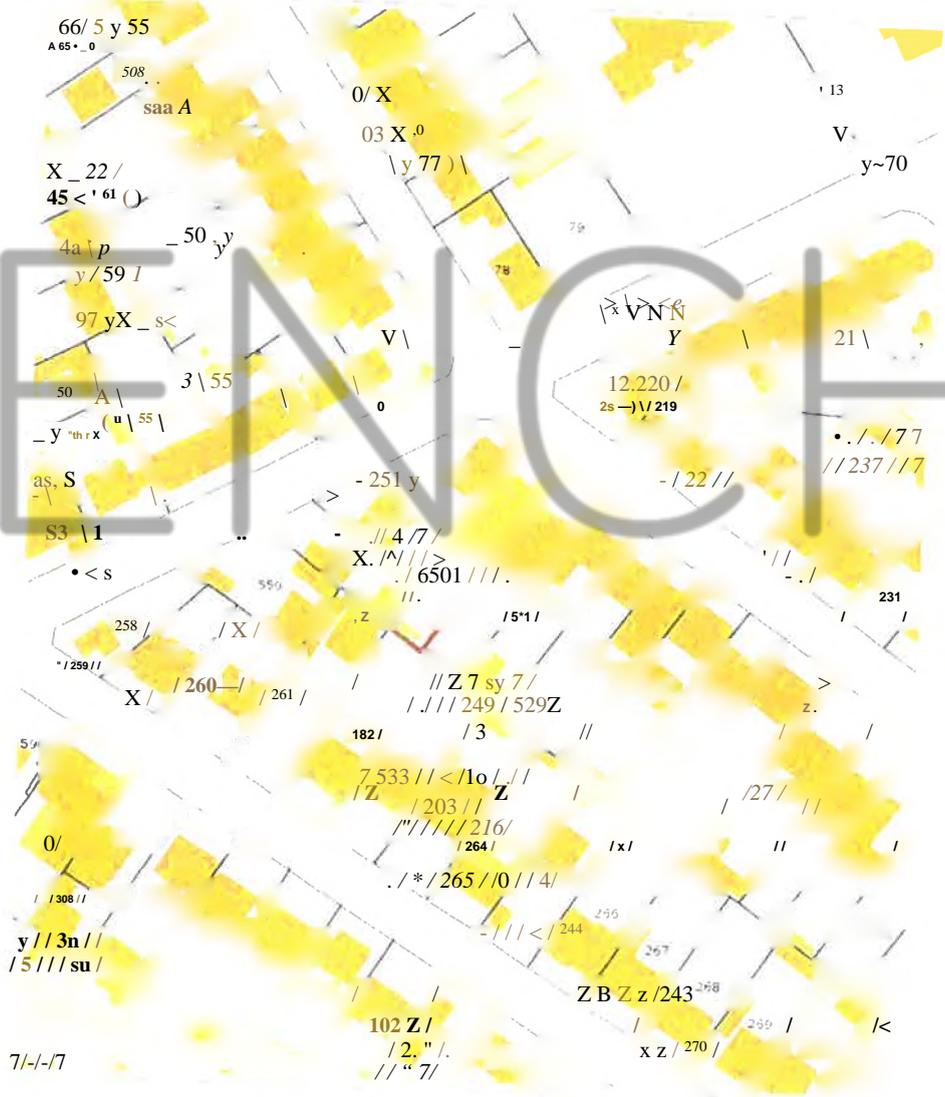
Extrait Cadastral

Département : Selne-Saini-Denis

Commun : LE BLANC MESNIL

Bases de donnée : IGN, CBda.im.gouv.fr, Etatab

Parcelles : 000 AP 594

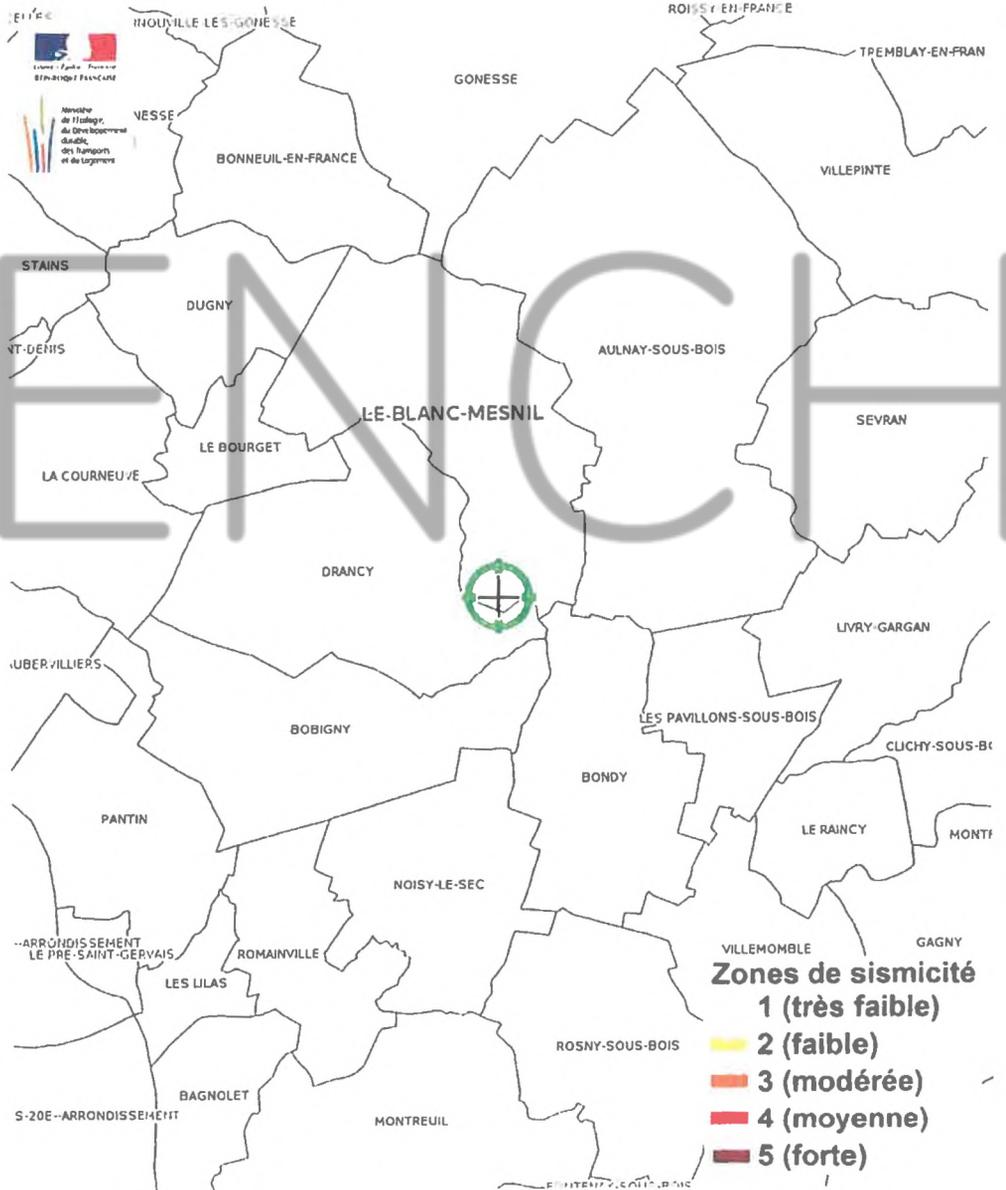


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis

Commune : LE BLANC MESNIL

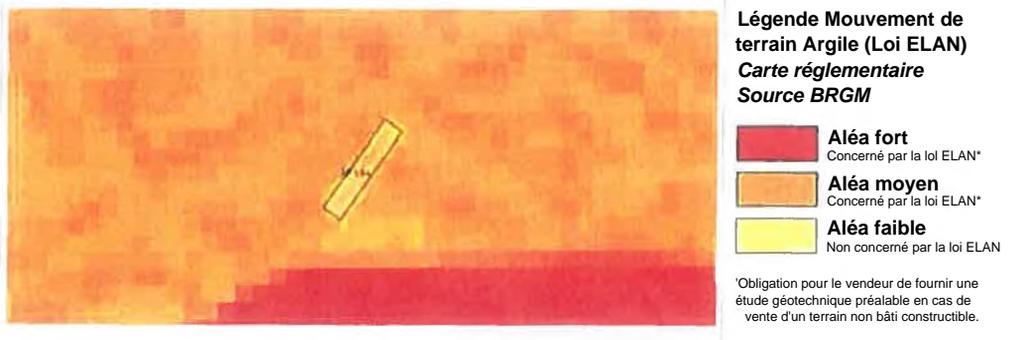
Zonage réglementaire sur la Sismicité - Zone 1 - Très faible



Carte
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



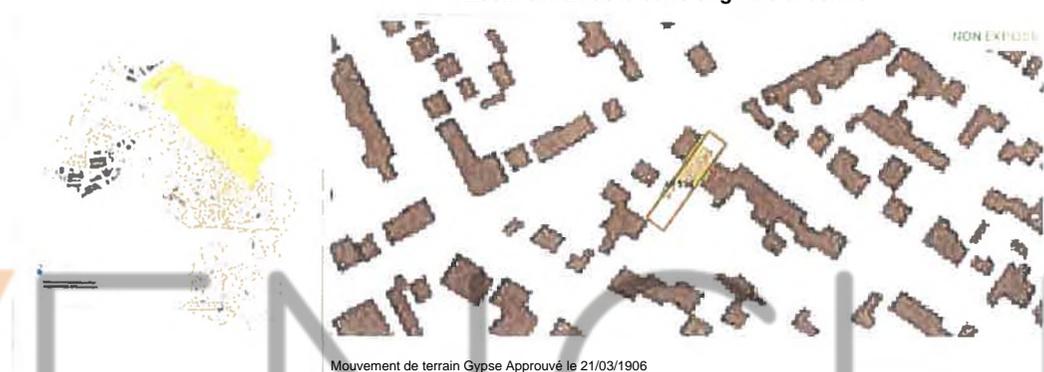
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



WENCH

Annexes

Arrêtés



DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS
Direction Départementale de l'Équipement

REPUBLIQUE FRANÇAISE

.P N°86-04So

ARRETE

approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse dans la commune de BLANC-MESNIL

Le Préfet, Commissaire de la République
du département de Seine Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111.3;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 21.11.1989, prescrivant la mise à l'enquête publique d'un projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéluvien, sur les territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au 20.12.89 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 19.12.1984

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, de poches de dissolution de gypse antéluvien et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions :

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1

Le périmètre délimité dans les zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution de gypse antéluvien, dans la commune de BLANC-MESNIL, est approuvé conformément au plan annexe au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 2.

A l'intérieur de ces zones, les autorisations « occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de Permis de Construire, délivré par l'autorité compétente, après avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature de sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

Article 3.

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie de BLANC-MESNIL
- à la Direction Départementale de l'Équipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4.

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "93 Actualités, Edition la Renaissance" et "Le Parisien Litere".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au Plan d'Occupation des Sols par Arrêté Municipal de mise à jour.

Article 5

L'arrêté sera notifié à :

à Monsieur le Maire de la commune de BLANC-MESNIL

ampliation sera adressée :

à Monsieur le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement du Raincy

à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6.

Le Sous-Préfet Commissaire Adjoint de la République, le Maire de la Commune de BLANC-MESNIL, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vincennes, le 21 MARS 1986

Le Préfet - Commissaire de la République.



Annexes

Annexes



PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

4°B/JC

**Arrêté n°S-443 du le 17/07/2024,
modifiant l'arrêté n° 86-0750 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune du BLANC-MESNIL**

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84 2158 en date du 7 novembre 1986 pris en vertu de la mise à disposition publique du projet de délimitation de ces zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de Jissolite ou de gypse antédiluvien sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0750 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune du BLANC-MESNIL ;

Considérant le danger présenté par (existence, sous les zones urbanisées) des anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

/

Annexes

Arrêtés

2

ARRETE

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0750 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'État ;

il sera affiché à la mairie du BLANC-MESNIL, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

ARTICLE 3 Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet du RAINCY, le Maire du BLANC-MESNIL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégué
Le Chef de Bureau

Fait à BOBIGNY, le 1^{er} AVR. 1395

I COURTOIS

Le Préfet,
Jean Pierre It PORT

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTE "RAIN TORA n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise en œuvre des mesures de prévention
des catastrophes de biens immobiliers vis-à-vis des risques
naturels majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Xu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2010 portant définition du modèle d'impression de l'établissement de lits des risques naturels et technologiques ;

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

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

Considérant l'arrêté préfectoral n° 2020-04 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23 juillet 2001 prévoyant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

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

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

Annexes

Arrêlés

ARRETE :

Article 1:

U liste son communes aunesse f Ytt pletio 1 n@ 2018:3333 du 10 janvier 2019 susvisé
estraplacee II la lisk anssce 10 pesont sirète

Article 2:

Il liste des communes et les au Mer. Jommmn al inforanation sont mt .Jont i ch iple awndr
nxhtiamt la sitratiaa (une nu plicu : copunnes au regad des copdions inert mnme i
lartolel I ->at ! 15- / du colk ck VenSifmudotent

Article 3:

Une cop: su péaeut tuka tt d. sull ttoicie ts publiée IW bullet d nfot it ons
administrautes de l'I It dl ins le e piiterteni
(ne vopte dit mesei .réf et de 015) ammève ol e-hesst. I lachan lit) ipaatin nttl **des**
notales

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera allieliée dans es l. iie des commo mes
'concernées et accessible sur le site internet des serviçi de l' t en Seie-Sant-Den
t www.wascine-saunt «cms gouv ln.

Article 4:

**La société générale de la preest de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfots
d'arrondissement, le maire d'Aulnay** wus-Hins, k president de l,i t'hamb r iteidépatement ile
des notaires pour Paris, la serre Saint Den et le Val-de-Mame el le drecteut ivguua ci
mterdepartencil r **de l'environnement** et de l'éneigie ile de l ruxe set charges, 4 h.ivtin en ce
qui te concerne, de l'application do présent ni ét

Le préfet,


Georges-Francis LECLERC

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-F/133 relatif à la mise A Jour de l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols sur la commune du Blanc-Mesnil

La Préfet de la Seine-Saint-Denis,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R. 125-23 A R 125-27.
R. 563-4 et O 563-8-1 .
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 271-4 et L 271-5 .
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé
pour l'établissement de cartes des risques naturels et technologiques .
Vu l'arrêté préfectoral n°86-0750 du 21 mars 1988 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1143 du 18 avril
1995 définissant le périmètre de risques liés à la dissolution de gypse sur la commune du Blanc-
Mesnil .
Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles
l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être déléguée aux acquéreurs et
locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis mis à jour en dernier lieu
par l'arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°07-3605 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune
du Blanc-Mesnil ;
Vu l'arrêté n°2018 0054 du 2 janvier 2018 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur les communes de Bagnolet, Epinay-sur-Seine Le Blanc-Mesnil Rosny-sous-Bois et Villemomble ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0984 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n° 01-3061 du 23 juillet
2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les
communes du département de la Seine-Saint-Denis .
Considérant la création par l'arrêté préfectoral n°201 8-0054 du 2 janvier 2018 de secteurs d'information sur
les sols (SIS) ;
Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un
plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-
Saint-Denis modifiée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par
la loi n° 2018 1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du
numérique ;
Considérant la nécessité de mettre 8 jours d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de
l'environnement ;
Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis .

ARRÊTE

Article 1° :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3605 du 3 octobre 2007 relatif à l'information
des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
dans la commune du Blanc-Mesnil

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Blanc-Mesnil, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain dus à la dissolution du gypse

Article 3 :

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

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
le périmètre de risque R 111-3 delimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1985 modifié ;

• une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune. Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à l'usage des communes en fonction des connaissances, ce qui permet de considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan. Le document de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée est :

Article 4 :

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

- SIS N°93SIS00008 relatif à FIRSTINOX situé au 4 rue du Parc
- SIS N°93SIS00018 relatif à BP Descartes situé au 188 avenue Descartes ;
- SIS N°93SIS00652 relatif à Shell situé au 14-18 avenue du 8 mai 1945
- SIS N°93SIS00668 relatif à Demyttenaere situé au 111 avenue d'Aulnay

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

site.Mwwesoine-saint-denis.ea.Loowy

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

Article 7 :

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

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

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

L> Diryetouradjolat

Claire GRISEZ d V0
Jean-Marc PICARD

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de MICHEL SIMOES
Numéro de dossier 24061346
Date de réalisation 22/06/2024

Localisation du bien 62 avenue du Petit Groslay
93150 LE BLANC MESNIL
Section cadastrale AP 594
Altitude 46.54m
Données GPS Latitude 48.92078 Longitude 2.467977

Désignation du vendeur [REDACTED]

Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :
- ab 1 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL
- y 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
*) 2 sites sont répertoriés au total

MEDIA IMMO
124 Rue de la République
93150 Le Blanc Mesnil
01 47 34 30 09
SIRET 750217501100017

Fait à Corbeil Essonnes, le 22/06/2024

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que PERPS ?

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

-) BASOL Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- => BASIAS Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
-) CASIAS Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.

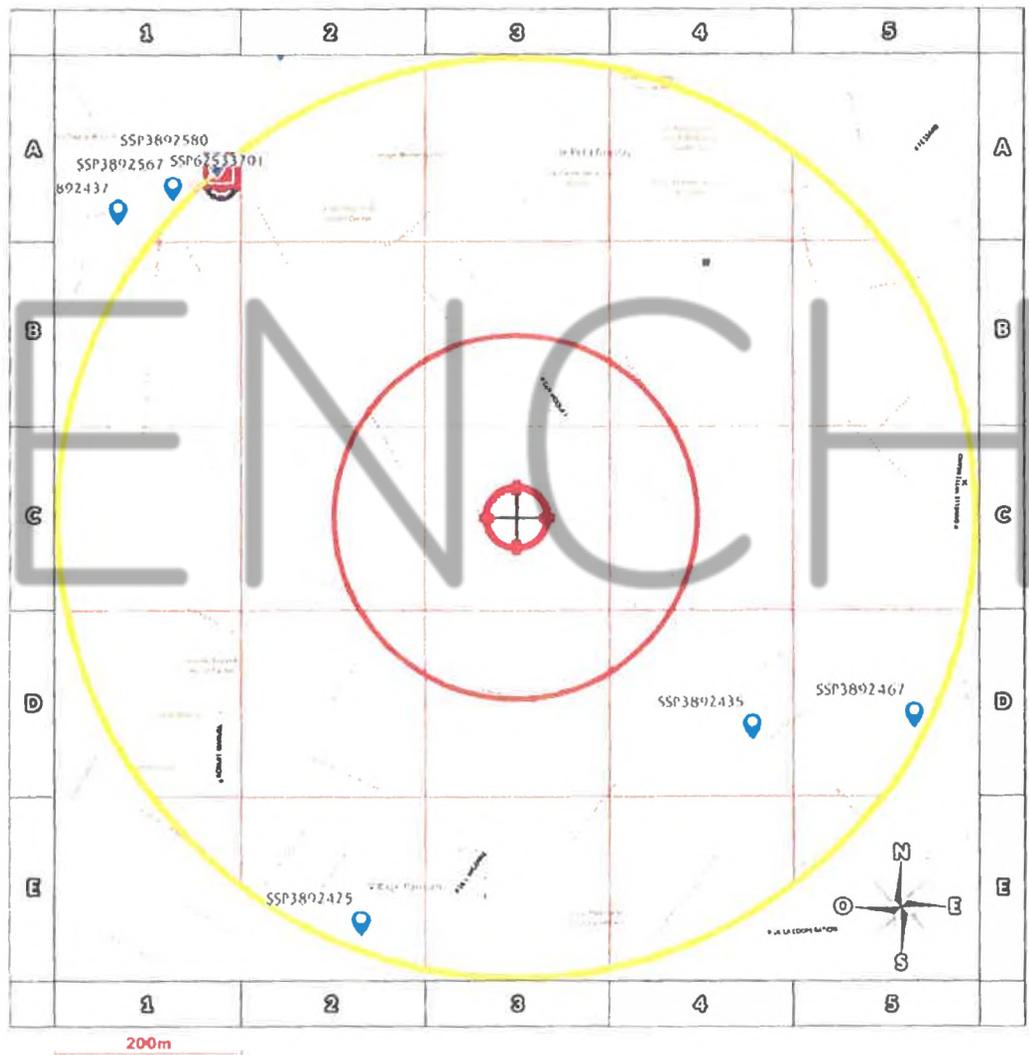
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



- (*) BASOL Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- o BASAS en act* Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- o BASAS dont ractivité est terminée Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- o BASWS dont ractivité est inconnue Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- v Sites CASIAS Gare des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- o Emplacement du bien
- () Zone de 200m autour du bien
- o Zone de 500m autour du bien

Ratrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentée par les pictos ()



Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <http://gecrlsque.gouv.fr/>.



Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repre Nom	Activité des site* situés b moins de 200m	Distance (environ)
	Aucun résultat à moins de 200m	
Repre Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Atne (Environ)
@) SOYKFSNNTS-SARASEDCS 45.1 12 ' Corroco Govohures 61 de vshoufes 6urorrobaes 1gera		483 m
 CITROEN BLANC MESN. - GARAGE Eitreten ot réparabon de véhicules autorrobles (ou autres);Carrosseris, atelier d'application de peinture sur métaux, 492 m in IANGRUS PVC résines platiques (toutes pièces de carénage, nteres ou externes, pour véhicules...)		

Nom	Activité des sites non localisé*
	Aucun site non localisé

WENCH

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de MICHEL SIMOES
Numéro de dossier 24061346
Date de réalisation 22/06/2024

Localisation du bien 62 avenue du Petit Grosloy
93150 LE BLANC MESNIL

Section cadastrale AP 594
Altitude 46.54m

Données GPS Latitude 48.92078 • Longitude 2 467977

Désignation du vendeur [REDACTED]
Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

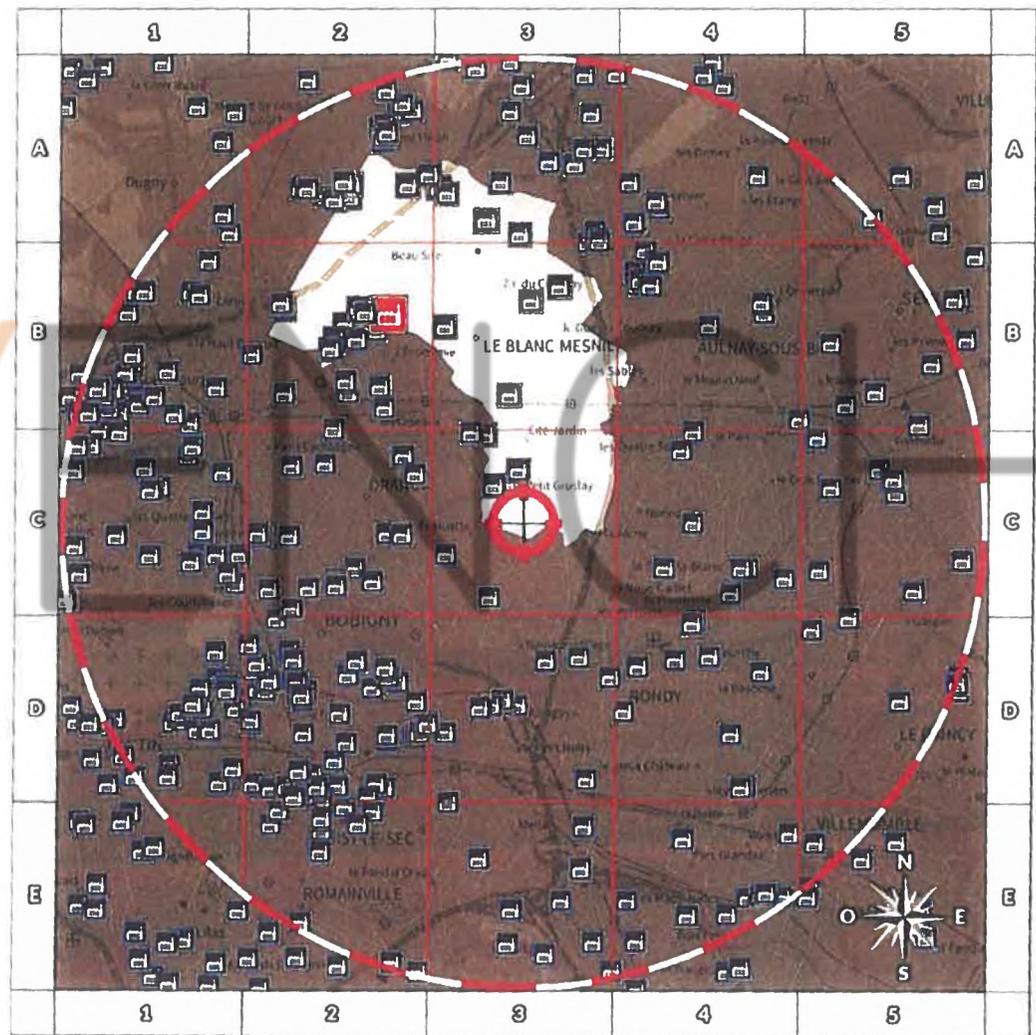
Ce présent document n'a pour but que de communiquer À TITRE INFORMATIF à la s'informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographe des CPE
inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE
Commune de LE BLANC MESNIL (93150)



2000m

gisUsine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Bevage de porc

Bevage de bovin

Bevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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



Inventaire des ICPE Commune de LE BLANC MESNIL (93150)

R* pire	Situation	Nom	Adresse	3 et d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			<i>ICPE de 5 à moins de 5000 m de bl-n</i>		
Valeur initiale	A		1 RUE DELEUROFE 93150 Le Blanc-Mesnil	En lin d'exploitation NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	SEGROFRANCESA	ZICARONORBATWENT??	187130 Le Blanc-wesns	En exploitation avec titre NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	TTTT		3 RUE DES FRERES LUMERE 93150 LE BLANC MESNIL	En fin d'exploitation NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-1		15 AVENUE DE LA DIVISION LEC ERC 93150 LE BLANC MESML	En lin d'exploitation NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	GUYIDEMY TTEN AERE Sté Explot		111 AVBNWEDAULNAY 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	EGEETALERAD		171 avenue Paul Valant Couturier 93150 Le Blanc-Mesnil	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	YFREVA L ECOLOGE INDUSTRIALE		194 AVBE CHARLES FLOQUET 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-210 AVENUE que MA11945		ORTLAUNORYANOCENR 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-		14 AVENUE DU 8 MAI 1945 93150 LE BLANC MESNL	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-0		18 RUE DELA VICTOIRE 93150 LE BLANC MESNL	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale		certasevergyfrancesasu	3s53o128%=mlN	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	Francisco SANCHES SO Les Bangs Fleurs		18 rue de la VICTOIRE 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-21?		3 AVENUE ARMAND ESDER 93150 LE BLANC MSNL	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	FRANCE SA		ZI GARONOR batiment 22	En exploitation avec titre NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	Blanc Mosntoïribubon SAS		1 avenue arrrand Esders 93150 Le Blanc-Mesna	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	211		4 RUE DU PARC 93150 Le Blanc-Mesni	En fin d'exploitation NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	S.A S QUARTZ PROPETES		17 RUE ALBERT ENSTEIN 93150 LE BLANC MESNL	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-1		20 BIS RUE DELA VICTOIRE 93150 LE BLANC MESNL	En exploitation avec titre NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-		180 AV BE CHARLES FLOQUET 93150 Le Blanc-Mesni	En exploitation avec titre NCONNU	Seveso Seul Bas OU
Valeur initiale	M1		7 rue du parc 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-		5-9 rue du parc 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	Allot		5-9 rue du parc 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	-a		24, avenue Albert Enstein 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	STATION SERVICE BP		188 AV SAE DESCARTES 93150 Le Blanc-Mesni	Inconnu NCONNU	Non Seveso NON
Valeur initiale	ex SO JP BLANC MESNL repris par 1		RUE JEAN FERRIN ZI PONT YBLON 93150 LE BLANC MESML	En exploitation avec titre NCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
			<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>		
	Valeur initiale	PAPREC GRAND LE DE FRANCE	6 RUE DE LA VICTOIRE 6-8 93150 LE BLANC-MESNIL	En exploitation avec titre NCONNU	Non Seveso OU
	Valeur initiale	VP LOGISTICS	5-9 RUE DES FRERES LUMEE ZI DU PONT YBLON 93150 Le Blanc-Mesnil	En exploitation avec titre NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	GHAUD LOGISTICS	192 AVENUE CHARLES FLOQUET 93150 Le Blanc-Mesnil	En fin d'exploitation NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	VICTORIA	5-9 rue du parc 93150 LE BLANC MSML	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	sa LES FRUTERS VROJANGLO	10 AVENUE ALBERT BNST 93150 Le Blanc-Mesnil	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	sa DISPATCH	8 RUE ALBERTENSTEN 93150 LE BLANC MESML	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MGB. SARL	5-9 rue du Parc 93160 LE BLANC MSML	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SOOCIETE Fric GARAGE DES PETTIS PONTS	205/209 Avenue Paul Vaillant Couturier 93150 Le Blanc-Mesnil	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Brent 3 rue du Parc	3, rue du parc 93 150 LE BLANC MESN.	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	OSFE	13 rue de la Victoire 93150 LE BLANC MESN	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Centre technique municipal	156-160 avenue Pasteur 93150 Le Blanc-Mesnil	inconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SEQUOIA FRESSNG	192 rue Charles Floquet 93150 LE BLANC MSML	inconnu NCONNU	Non Seveso NON

Nom

Adresse

Bat d'activité Régime

Seveso Priorité Nationale

ICPE situées à plus de 5000m du bien

Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LE BLANC MSML

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par MICHEL SIMOES

Numéro de dossier 24061346

Date de réalisation 22/06/2024

Localisation du bien 62 avenue du Petit Groslay
93150 LE BLANC MESNIL

Section cadastrale AP 594

Altitude 46.54m

Données GPS Latitude 48 92078 - Longitude 2 467977

Désignation du vendeur [REDACTED]

Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

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

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

Non exposé

000 AP 594

SOMMAIRE

Synthèse de votre Bst des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

25/28

MCH. SIMOES 16 Rue du Général Lasale 75019 Paris • 850229105



Etat des nuisances sonores aériennes En application des articles L 1123 et L 1129 du Code de l'Urbanisme

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral du n° [] mis à jour le []

Adresse de l'immeuble
62 avenue du Petit Gros lay
93150 LE BLANC MESNIL

Cadastre
PPSH

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

Limmeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non

1 si oui, nom de l'aérodrome : [] révisé [] approuvé [] date []

> Limmeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non

2 si toutes les prescriptions ont été réalisées oui non

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

4 si oui, nom de l'aérodrome : [] révisé [] approuvé [] date []

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

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

zone A1 forte () zone B2 forte () zone C2 C modérée () zone D1 ()

1 (niveau de la courbe d'indice Lden 70)

2 t = RelacustidicoLne Me une courbe doseoce Lie: 65 + 62

3 =me la Ini mamas detarreBattarbadideelododegce57 +\$)

1. Le niveau de la courbe d'indice Lden 70 est déterminé en fonction du niveau de la courbe d'indice Lden 50. Ce niveau est déterminé en fonction du niveau de la courbe d'indice Lden 50. Le niveau de la courbe d'indice Lden 50 est déterminé en fonction du niveau de la courbe d'indice Lden 50. Le niveau de la courbe d'indice Lden 50 est déterminé en fonction du niveau de la courbe d'indice Lden 50.

Nota bene : La section de bruit est sur 2 zones et contient de retour la zone de bruit la plus importante.

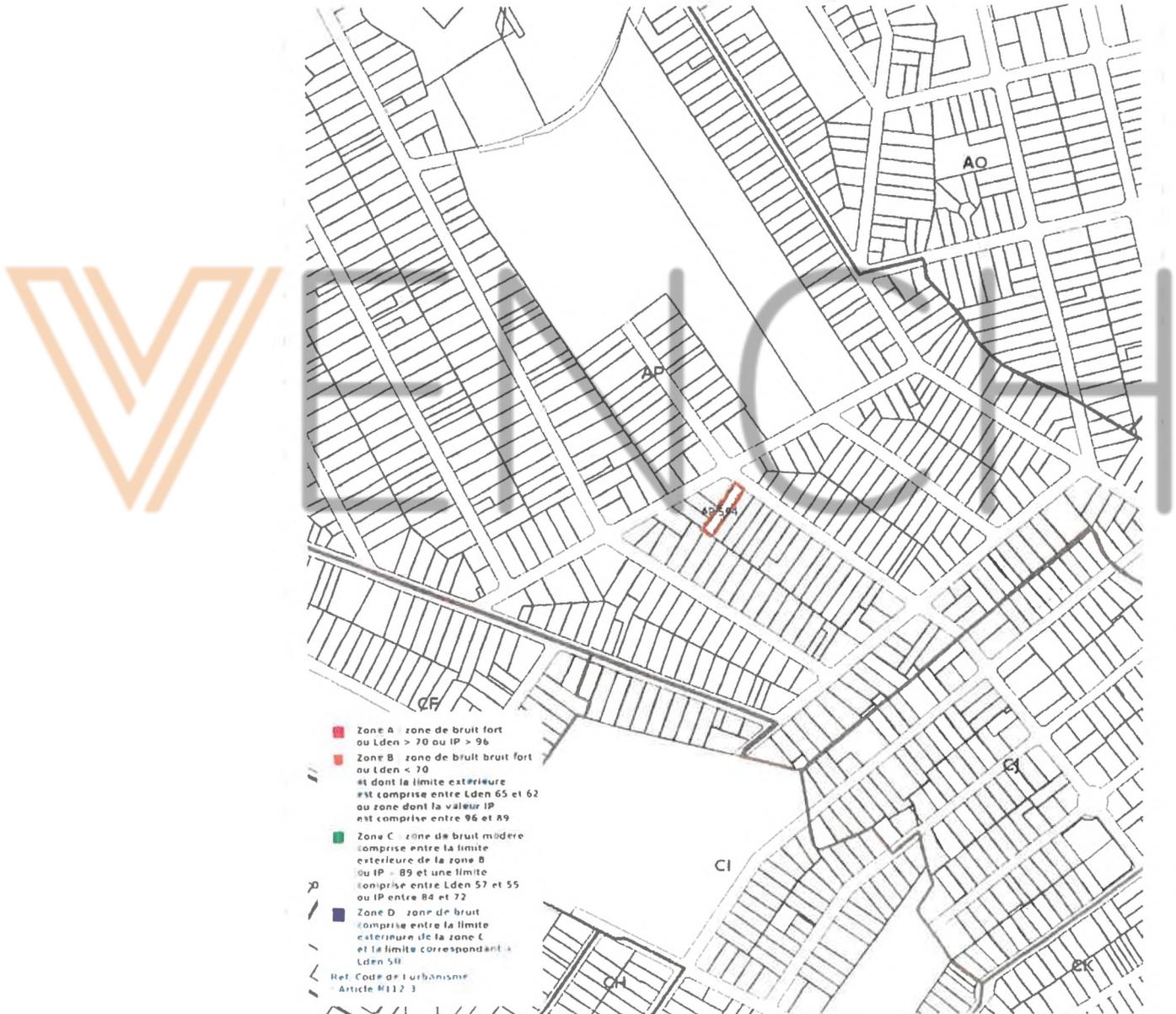
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plande-postton-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LE BLANC MESNIL.

Vendeur • Acquéreur

Vendeur	SCIVEROS
Acquéreur	[]
Date	22/06/2024
Fin de validité	22/12/2024

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

O DGAC 20X04

la présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le < unira

Fait à LE RAINCY le 3 janvier 2024
Pour la société :



VENNCH

AXA France IARD SA

4 ssWillk ng1 +*1 P/éprt
mpeska ill lo . A. 7 2lattey ota 7/? 1/ 160 R.C.S. Maspypté
fsdoryiu 101 0>9 * I ft-ul alKr IVAtte incuta vai npe"t 11472.""/ 111
Opératiol i ..MU..... >1 1- t 'v<1.< ? : ri, -a i. n pr iesyx itées H • AXA Assistance



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24061346** relatif à l'immeuble bâti visité
situé au : 62 avenue du Petit Grosly 93150 LE BLANC MESNIL.

Je soussigné, **Simoès Michel**, technicien diagnostiqueur pour la société **MSI DIAGNOSTIC IMMOBILIER**
atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à
savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI 3096	23/05/2028 (Date d'obtention : 24/05/2021)
Termites	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	17/05/2028 (Date d'obtention : 18/05/2021)
DPE	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	02/06/2028 (Date d'obtention : 03/06/2021)
Gaz	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	17/05/2028 (Date d'obtention : 18/05/2021)
Électricité	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI3096	02/06/2028 (Date d'obtention : 03/06/2021)
Plomb	Michel Simoes	DEKRA Certification	DTI 3096	17/05/2028 (Date d'obtention : 18/05/2021)
Audit Energétique	Michel Simoes	DEKRA Certification	AE3096	12/11/2024 (Date d'obtention : 13/02/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 10474550704 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Paris, le 22/06/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

- Les documents prévus aux 10^a. et au 6^e de l'article L.271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. *

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

= Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier -