



# Résumé de l'expertise n° AS-6136

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



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : .....	<b>14 Rue Eugène Varlin</b>
Commune : .....	<b>930000 BOBIGNY</b>
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>
Périmètre de repérage : .....	<b>Ensemble des pièces sans démontage ni destruction.</b>
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.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
DPE	Consommation conventionnelle : 543 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe G) Estimation des émissions : 120 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe G) Estimation des coûts annuels : entre 2 600 € et 3 580 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 - N° ADEME : 2430E4149574H
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 55,54 m <sup>2</sup> - Surface au sol totale : 55,54 m <sup>2</sup>





## Certificat de superficie

Numéro de dossier : AS-6136  
Date du repérage : 18/11/2024  
Heure d'arrivée : 13 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ....Seine-Saint-Denis  
Adresse : .....14 Rue Eugène Varlin  
Commune : .....930000 BOBIGNY

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

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... 14 Rue Eugène Varlin  
930000 BOBIGNY

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

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

### Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des pièces sans démontage ni destruction.

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... SAMSON Alexandre  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... RESAM DIAGNOSTICS  
Adresse : ..... 95, Avenue Du Président Wilson  
93100 MONTREUIL  
Numéro SIRET : ..... 50439497400035  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA  
Numéro de police et date de validité : ..... 11166183204 - 01/01/2025

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

Surface loi Carrez totale : 55,54 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-quatre)  
Surface au sol totale : 55,54 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-quatre)

# Certificat de superficie n° AS-6136

## Résultat du repérage

Date du repérage : **18/11/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Acte de propriété (non remis)**

Liste des pièces non visitées :  
**1er étage - Combles (Absence de trappe de visite, Encombrement)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Huissier de justice**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée avec placard	6.04	6.04	
Rez de chaussée - Chambre 1	12.4	12.4	
Rez de chaussée - Cuisine	10.01	10.01	
Rez de chaussée - Toilettes 1	1.21	1.21	
Rez de chaussée - Séjour	12.81	12.81	
Rez de chaussée - Chambre 2	13.07	13.07	

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

**Surface loi Carrez totale : 55,54 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-quatre)**  
**Surface au sol totale : 55,54 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés cinquante-quatre)**

Fait à **MONTREUIL**, le **18/11/2024**

Par : **SAMSON Alexandre**



Aucun document n'a été mis en annexe

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



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

Numéro de dossier : AS-6136  
Date du repérage : 18/11/2024

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>14 Rue Eugène Varlin</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>930000 BOBIGNY</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des pièces sans démontage ni destruction.</b>
Type de logement :	..... <b>Pavillon individuel - T3</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : ..... <b>14 Rue Eugène Varlin 930000 BOBIGNY</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC</b> Adresse : ..... <b>39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	SAMSON Alexandre	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/05/2023 Échéance : 29/05/2030 N° de certification : CPDI0080
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>RESAM DIAGNOSTICS</b> (Numéro SIRET : <b>50439497400035</b> )				
Adresse : <b>95, Avenue Du Président Wilson, 93100 MONTREUIL</b>				
Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b>				
Numéro de police et date de validité : <b>11166183204 - 01/01/2025</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/11/2024, remis au propriétaire le 18/11/2024

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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

**6 Signatures****7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Conduit de fumées fibrociment (Rez de jardin - Jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

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

**1.2. 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
1er étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite, Encombrement

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

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

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

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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*

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois et surfaces intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poissons (périmétriques et intérieures)	Enduits projets
	Revêtement durs (plâques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coûfrage peint
Cissons (légères et préétablies), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projets
	Panneaux de cissons
<i>2. Plafonds et faux plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projets
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuge
	Cépèts coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (trousses)
	Joints (bandes)
Vid-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
Bandages et façades légères	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bandages (fibres-ciment)
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
Conduits en toiture et façade	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits deux plisables en amiante-ciment
<i>Conduits deux plisables en amiante-ciment</i>	
<i>Conduits deux usés en amiante-ciment</i>	
<i>Conduits de fumée en amiante-ciment</i>	

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

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

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Entrée avec placard,**  
**Rez de chaussée - Chambre 1,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - Toilettes 1,**  
**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Chambre 2,**

**Sous-Sol - Pièce 1,**  
**Sous-Sol - Pièce 2,**  
**Sous-Sol - Pièce 3,**  
**Sous-Sol - Pièce 4,**  
**Sous-Sol - Chaufferie,**  
**Rez de jardin - Jardin**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée avec placard	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plinthes B : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plinthes A : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et polystyrène Porte A : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Métal Volet B : Métal et Peinture Garde-corps B : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence Plinthes A : bois et peinture Plafond : plâtre et polystyrène Porte : bois et peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Volet D : Métal et Peinture Garde-corps D : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Toilettes 1	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence Plinthes B : Carrelage et Carrelage Plafond : plâtre et Peinture Porte A : bois et peinture Fenêtre C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : béton et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : plâtre et Papier peint Plinthes B : Carrelage et carrelage Plafond : plâtre et peinture Porte A : bois et peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Volet B : Métal et peinture Garde-corps B : Métal et peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : béton et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D, E, F, G, H : plâtre et papier peint Plinthes B : bois et peinture Plafond : plâtre et polystyrène Porte : bois et peinture Fenêtre H : Bois et Peinture Volet H : Métal et peinture Garde-corps H : Métal 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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/11/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/11/2024

Heure d'arrivée : 13 h 30

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de justice

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

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

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de jardin - Jardin	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit de fumées fibrociment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de jardin - Jardin	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit de fumées fibrociment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<u>Résultat</u> EP**  <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni 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 amiante ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. - Signatures

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

Fait à **MONTREUIL**, le **18/11/2024**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre  
06.23.86.73.72

**Signature du représentant :**

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° AS-6136****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

**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

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.  
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### Photos

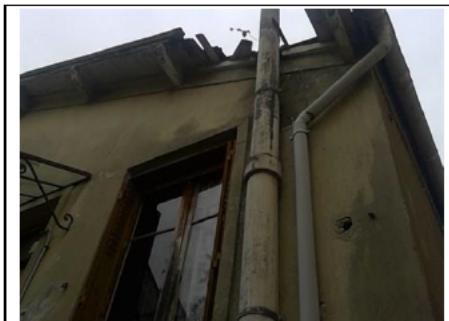


Photo n° PhA001

Localisation : Rez de jardin - Jardin  
Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Éléments associés aux façades  
Partie d'ouvrage : Conduit de fumées  
Description : Conduit de fumées fibrociment

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

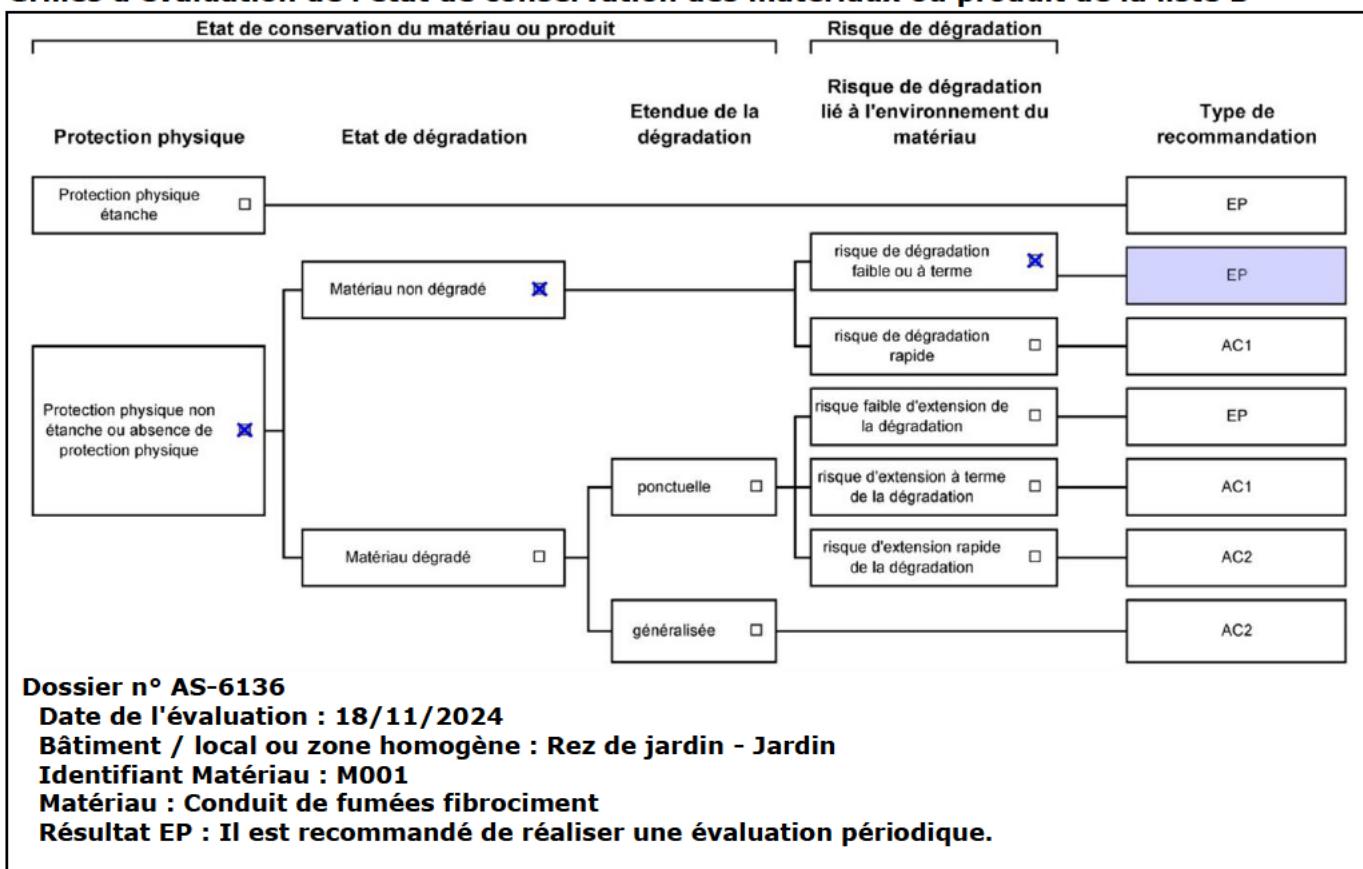
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de

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...).	contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.
---	--	--

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



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que 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

#### 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 effectué 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'empoussièvement 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'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Si le niveau d'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement 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'empoussièvement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

**III**) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièvement 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'empoussièvement 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



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AS-6136  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 18/11/2024

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : ..... 14 Rue Eugène Varlin Commune : ..... 930000 BOBIGNY
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC</b> <b>39, Avenue du Président Wilson</b> <b>93100 MONTREUIL</b>
Propriétaire : <b>14 Rue Eugène Varlin</b> <b>930000 BOBIGNY</b>

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 <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>		
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		<input type="checkbox"/>	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Information indisponible	Nombre total :	
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>SAMSON Alexandre</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI0080 le 30/05/2023</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>11166183204</b>
Date de validité :	<b>01/01/2025</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>FEnX / 2-0165</b>
Nature du radionucléide	<b>Cadmium 109</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>24/03/2021</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>907 (09/05/2026)</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	14	58	3	2	8
%	100	16.5 %	68.2 %	3.5 %	2.4 %	9.4 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SAMSON Alexandre le 18/11/2024 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.	 SAMSON Alexandre 06.23.86.73.72
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer

l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## Sommaire

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

**Nombre de pages de rapport : 13**

### Liste des documents annexes :

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

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

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>		
Modèle de l'appareil	<b>FEnX</b>		
N° de série de l'appareil	<b>2-0165</b>		
Nature du radionucléide	<b>Cadmium 109</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>24/03/2021</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>907 (09/05/2026)</b>	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T930660</b>	Nom du titulaire/signataire <b>RESIQUI Ludovic</b>	
	Date d'autorisation/de déclaration <b>19 Novembre 2015</b>	Date de fin de validité (si applicable)	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>RESIQUI Ludovic</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>Ludovic RESIQUI</b>		

### Étalon : Etalon NIST intégré dans l'obturateur 1,04mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	18/11/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	141	18/11/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>14 Rue Eugène Varlin 930000 BOBIGNY</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des pièces sans démontage ni destruction.</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Consort AMARA 14 Rue Eugène Varlin 930000 BOBIGNY</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>18/11/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée avec placard,** **Sous-Sol - Pièce 1,**  
**Rez de chaussée - Chambre 1,** **Sous-Sol - Pièce 2,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,** **Sous-Sol - Pièce 3,**  
**Rez de chaussée - Toilettes 1,** **Sous-Sol - Pièce 4,**  
**Rez de chaussée - Séjour,** **Sous-Sol - Chaufferie,**  
**Rez de chaussée - Chambre 2,** **Rez de jardin - Jardin**

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

**1er étage - Combles (Absence de trappe de visite, Encombrement), Sous-Sol - Pièce 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Sous-Sol - Pièce 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Sous-Sol - Pièce 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Sous-Sol - Pièce 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Sous-Sol - Chaufferie (Partie non visée par la réglementation), Rez de jardin - Jardin (Partie non visée par la réglementation)**

## 3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.  
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

### **3.2 Stratégie de mesurage**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Présentation des résultats**

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée avec placard	12	1 (8.3 %)	10 (83.2 %)	1 (8.3 %)	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	14	1 (7 %)	11 (79 %)	-	-	2 (14 %)
Rez de chaussée - Cuisine	14	5 (36 %)	7 (50 %)	-	-	2 (14 %)
Rez de chaussée - Toilettes 1	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	15	1 (7 %)	10 (67 %)	2 (13 %)	-	2 (13 %)
Rez de chaussée - Chambre 2	18	1 (6 %)	13 (72 %)	-	2 (11 %)	2 (11 %)
<b>TOTAL</b>	<b>85</b>	<b>14 (16.5 %)</b>	<b>58 (68.2 %)</b>	<b>3 (3.5 %)</b>	<b>2 (2.4 %)</b>	<b>8 (9.4 %)</b>

### Rez de chaussée - Entrée avec placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0	Non Dégradé	0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4					au centre (+/- 1m)	0			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	4.84	Non Dégradé	1	
6					partie basse (< 1m)	0			
7					partie haute (> 1m)	0			
8					au centre (+/- 1m)	0			
9					partie basse (< 1m)	0			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
11					au centre (+/- 1m)	0			
12					partie basse (< 1m)	0			
13	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
14					au centre (+/- 1m)	0			
15					partie basse (< 1m)	0			
16	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
17					au centre (+/- 1m)	0			
18					partie basse (< 1m)	0			
19	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
20					au centre (+/- 1m)	0			
21					partie basse (< 1m)	0			
22	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
23					au centre (+/- 1m)	0			
-					partie basse (< 1m)	0			
B	Plinthes	Carrelage	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Partie non visée par la réglementation	
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0			
25					mesure 2	0			
26	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28					partie basse (< 1m)	0			
29	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0			

### Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32					partie basse (< 1m)	0			
33	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1m)	0		0	
34					partie basse (< 1m)	0			
35					partie haute (> 1m)	0			
36	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			
38					mesure 1	0			
39	D	Mur	Plâtre	Papier peint	mesure 2	0		0	
-					partie basse (< 1m)	0			
40					partie haute (> 1m)	0			
41	E	Plinthes	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
42					partie haute (> 1m)	0			
43					mesure 1	0			
44	F	Plafond	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
45					partie basse (< 1m)	0			
46					partie haute (> 1m)	0			
-					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0			
					partie basse (< 1m)	0			
					partie haute (> 1m)	0			
					mesure 1	0			
					mesure 2	0</td			

47		intérieure			partie haute	0			
48	B	Fenêtre extérieure	Bois	Métal	partie basse	0			
49					partie haute	0		0	
50	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Métal	partie basse	0			
51					partie haute	0		0	
52	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	8.13	Dégradé (Ecaillage)	3	
53	B	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	7.25	Dégradé (Ecaillage)	3	

## Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
54	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0			
55					mesure 2	0		0	
-		Plafond	plâtre	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0			
57					partie haute (> 1m)	0		0	
58		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0			
59					partie haute (> 1m)	0		0	
60	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
61					partie haute	0		0	
62	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
63					partie haute	0		0	
64	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
65					partie haute	0		0	
66	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
67					partie haute	0		0	
68	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	6.25	Dégradé (Ecaillage)	3	
69	D	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	3.9	Dégradé (Ecaillage)	3	

## Rez de chaussée - Toilettes 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faience	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	Carrelage	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
70		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0			
71					mesure 2	0		0	
72	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0			
73					partie haute (> 1m)	0		0	
74	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0			
75					partie haute (> 1m)	0		0	
76	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
77					partie haute	0		0	
78	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
79					partie haute	0		0	
80	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
81					partie haute	0		0	
82	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
83					partie haute	0		0	

## Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
84	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	2.43	Non Visible	1	
85					partie basse (< 1m)	0			
86	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie haute (> 1m)	0			
87					au centre (+/- 1m)	0			
88	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0			
89					partie haute (> 1m)	0		0	
90					au centre (+/- 1m)	0			
91	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0			
92					partie haute (> 1m)	0		0	
93					au centre (+/- 1m)	0			
-	B	Plinthes	Carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
94		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0			
95					mesure 2	0		0	
96	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0			
97					partie haute (> 1m)	0		0	
98	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0			
99					partie haute (> 1m)	0		0	
100	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
101					partie haute	0		0	
102	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
103					partie haute	0		0	
104	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
105					partie haute	0		0	
106	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
107					partie haute	0		0	
108	B	Volet	Métal	peinture	partie basse	7.05	Dégradé (Ecaillage)	3	
109	B	Garde-corps	Métal	peinture	mesure 1	6.32	Dégradé (Ecaillage)	3	
140	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	6.12	Non Visible	1	

## Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
110	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0			
111					partie haute (> 1m)	0		0	
112	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0			
113					partie haute (> 1m)	0		0	

114	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
115					partie haute (> 1m)	0			
116	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
117					partie haute (> 1m)	0			
118	E	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
119					partie haute (> 1m)	0			
120	F	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
121					partie haute (> 1m)	0			
122	G	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
123					partie haute (> 1m)	0			
124	H	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0			
126	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
127					mesure 2	0			
-		Plafond	plâtre	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
128		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	4.51	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
129		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	3.77	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
130	H	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
131					partie haute	0			
132	H	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
133					partie haute	0			
134	H	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
135					partie haute	0			
136	H	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
137					partie haute	0			
138	H	Volet	Métal	peinture	partie basse	5.04	Dégradé (Ecaillage)	3	
139	H	Garde-corps	Métal	peinture	mesure 1	5.85	Dégradé (Ecaillage)	3	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage

## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	85	14	58	3	2	8
%	100	16.5 %	68.2 %	3.5 %	2.4 %	9.4 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 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 17/11/2025).

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

Acte de propriété (non remis)

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Huissier de justice

### 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 I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à MONTREUIL, le 18/11/2024

Par : SAMSON Alexandre



SAMSON Alexandre  
06.23.86.73.72

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

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

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

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

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

## **8.2 Ressources documentaires**

### **Documents techniques :**

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

### **Sites Internet :**

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

## **9. Annexes**

### **9.1 Notice d'Information**

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

#### **Deux documents vous informent :**

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc,

par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir 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.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

## 9.4 Attestation appareil plomb



Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109  
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Celle valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

**Nom de la société : RESAM DIAGNOSTICS MR SAMSON (93)**

Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0165
Numéro de série de la source :	RTV-1116-23
Activité de la source (Mbq) :	907
Date d'origine de la source :	24/03/2021
Date de fin de validité de la source :	09/05/2026



**Fondis Electronic**  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D - CS 60507  
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : [info@fondiselectronic.com](mailto:info@fondiselectronic.com)  
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : AS-6136  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 18/11/2024  
Heure d'arrivée : 13 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... Seine-Saint-Denis  
Adresse : ..... 14 Rue Eugène Varlin  
Commune : ..... 93000 BOBIGNY

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Type de bâtiment : ..... Habitation (partie privative d'immeuble)

Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel

fournisseur de gaz : ..... Engie

Installation alimentée en gaz : ..... NON

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... 14 Rue Eugène Varlin  
93000 BOBIGNY

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Huissier de justice

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

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

N° de téléphone : .....

Références : ..... Numéro de compteur : Compteur non accessible (Encombrement)

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... SAMSON Alexandre  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... RESAM DIAGNOSTICS  
Adresse : ..... 95, Avenue Du Président Wilson  
93100 MONTREUIL  
Numéro SIRET : ..... 50439497400035  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA  
Numéro de police et date de validité : ..... 11166183204 - 01/01/2025

Certification de compétence CPDI0080 délivrée par : I.Cert, le 30/05/2023

Norme méthodologique employée : ..... NF P 45-500 (Juillet 2022)

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière NC	Raccordé	Non Visible	Sous-Sol - Chaufferie	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <b>Partiellement contrôlé car : Non accessibilité des locaux ou des dépendances</b>
Chauffe eau e.l.m. leblanc Modèle: nc Installation: nc	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <b>Partiellement contrôlé car : Appareil hors service, test d'étanchéité et de débit non réalisé</b>
Cuisinière Proline Modèle: 4 feux blanche	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <b>Partiellement contrôlé car : Appareil hors service, test d'étanchéité et de débit non réalisé</b>

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière Proline 4 feux blanche)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

### 1er étage - Combles (Absence de trappe de visite, Encombrement)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

### Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.3	Installation intérieure - Etanchéité apparente	6b2) Lecture d'un débit supérieur à 6l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	-

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

**Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie**  
**Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.**

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Compteur non localisé. Installation non alimentée en gaz. Contrôle des appareils impossible. Encombrement très important le jour de notre visite.

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

Néant

### Observations complémentaires :

Compteur non localisé. Installation non alimentée en gaz. Contrôle des appareils impossible. Encombrement très important le jour de notre visite. Faire vérifier l'ensemble des appareils avant une remise en service.

## H. - Conclusion

### Conclusion :

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **18/11/2024**.

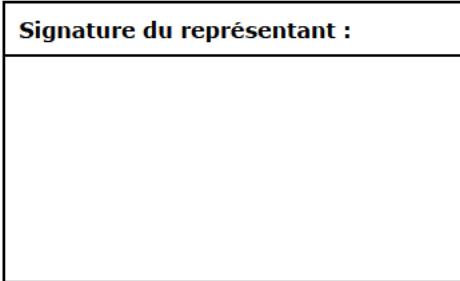
Fait à **MONTREUIL**, le **18/11/2024**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre  
06.23.86.73.72

**Signature du représentant :**



## Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhGaz001 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Chauffe eau e.l.m. leblanc (Type : Non raccordé)</p>
	<p>Photo n° PhGaz002 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Cuisinière Proline (Type : Non raccordé)</p>

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

## Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **AS-6136**  
Date du repérage : **18/11/2024**  
Heure d'arrivée : **13 h 30**  
Durée du repérage : **02 h 20**

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

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

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

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **14 Rue Eugène Varlin**

Commune : ..... **930000 BOBIGNY**

Département : ..... **Seine-Saint-Denis**

Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**

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

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

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

Année de construction : ..... **< 1949**

Année de l'installation : ..... **Inconnue**

Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**

Parties du bien non visitées : ..... **1er étage - Combles (Absence de trappe de visite, Encombrement)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**

Adresse : ..... **39, Avenue du Président Wilson**

**93100 MONTREUIL**

Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

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

Nom et prénom : ..... **[REDACTED]**

Adresse : ..... **14 Rue Eugène Varlin**

**930000 BOBIGNY**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SAMSON Alexandre**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **RESAM DIAGNOSTICS**

Adresse : ..... **95, Avenue Du Président Wilson**

**93100 MONTREUIL**

Numéro SIRET : ..... **50439497400035**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **11166183204 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **30/10/2023** jusqu'au **29/10/2030**. (Certification de compétence **CPDI0080**)

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

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

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

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

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

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

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

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

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

La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Chambre 2)	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase. Remarques : Présence de dispositif(s) de protection contre les surintensités placés sur des conducteurs de neutre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer les protections vers les conducteurs de phase (Rez de chaussée - Cuisine)	

	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p>Remarques : Présence de coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Cuisine)</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés (Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Chaufferie)</p>	
<p><b>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b></p>	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>	
<p><b>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b></p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Chaufferie)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Chaufferie)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Chaufferie)</p>	
<p><b>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b></p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes (Rez de chaussée - Cuisine, Sous-Sol - Pièce 2)</p>	
<p><b>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b></p>	<p>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 mécanique sur les conducteurs non protégés (Sous-Sol - Chaufferie)</p>	

**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	<p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30 \text{ mA}</math></p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

**6. – Avertissement particulier**
**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Coupe de l'ensemble de l'installation électrique</p> <p>Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation</p> <p>Motifs : Contrôle impossible : Refus du propriétaire (Rez de chaussée - Cuisine)</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>Emplacement</p> <p>Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation</p> <p>Courant différentiel-résiduel assigné</p> <p>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié</p> <p>Résistance</p> <p>Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</p> <p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</p> <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</p> <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <math>\leq 2 \text{ ohms}</math></p> <p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p>

	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement. Motifs : Encombrement important
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes Point à vérifier : Absence de matériel électrique inadapté à l'usage
	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Motifs : Encombrement important
	Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).

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

**1er étage - Combles (Absence de trappe de visite, Encombrement)**

#### 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 :

Etat de l'installation électrique très mauvaise et très ancienne. A refaire en intégralité

Néant

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

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

Visite effectuée le : **18/11/2024**

Etat rédigé à **MONTREUIL**, le **18/11/2024**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre  
06.23.85.73.72

**Signature du représentant :**

## 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 priviliege, 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.

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

**Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériaux 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 matériaux 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**

**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 matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

## Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001          Libellé de l'anomalie : B4.3 a2 Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.          Remarques : Présence de dispositif(s) de protection contre les surintensités placés sur des conducteurs de neutre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer les protections vers les conducteurs de phase (Rez de chaussée - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle002          Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).          Remarques : Présence de coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Cuisine)</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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2430E4149574H

Etabli le : 25/11/2024

Valable jusqu'au : 24/11/2034

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

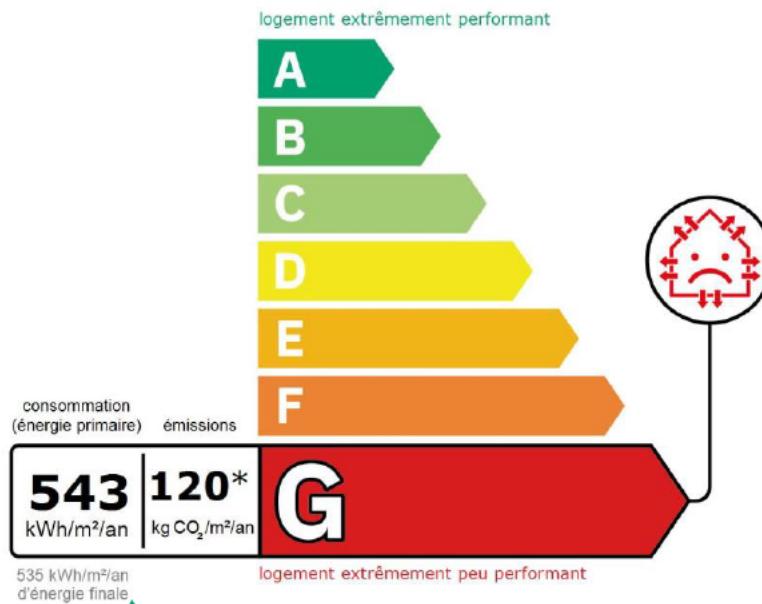


Adresse : 14 Rue Eugène Varlin  
93000 BOBIGNY

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 55.54 m<sup>2</sup>

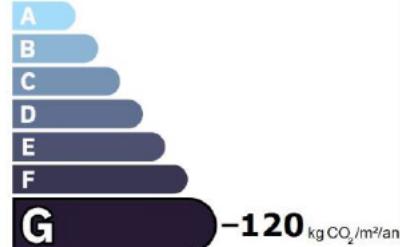
Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse : 14 Rue Eugène Varlin 93000 BOBIGNY

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 6 697 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 34 700 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 600 € et 3 580 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

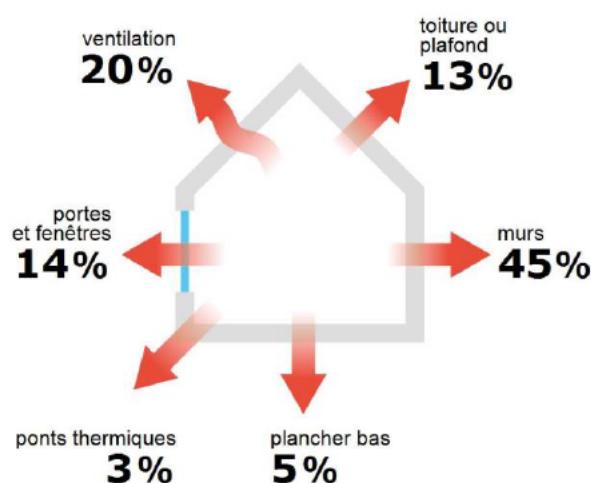
**RESAM DIAGNOSTICS**  
95, Avenue Du Président Wilson  
93100 MONTREUIL  
tel : 0623867372

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



  
SAMSON Alexandre  
06.23.80.75.72

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

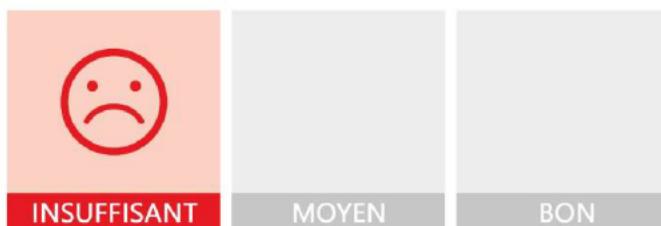


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	flame Gaz Naturel 27 543 (27 543 é.f.)	entre 2 360 € et 3 210 €	90 %
canneau eau chaude	flame Gaz Naturel 1 862 (1 862 é.f.)	entre 150 € et 220 €	6 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	flame Electrique 241 (105 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
ventilateur auxiliaires	flame Electrique 536 (233 é.f.)	entre 60 € et 100 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>30 182 kWh (29 743 kWh é.f.)</b>	<b>entre 2 600 € et 3 580 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83l par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -18% sur votre facture **soit -598€ par an**

#### Astuces

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



### Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



### Consommation recommandée → 83l/jour d'eau chaude à 40°C

34l consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -56€ par an**

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

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

### type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

### 1

#### Les travaux essentiels

Montant estimé : 12200 à 18300€

##### Lot

##### Description

##### Performance recommandée

Mur	<p>Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p><b>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</b></p>	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

### 2

#### Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23900€

##### Lot

##### Description

##### Performance recommandée

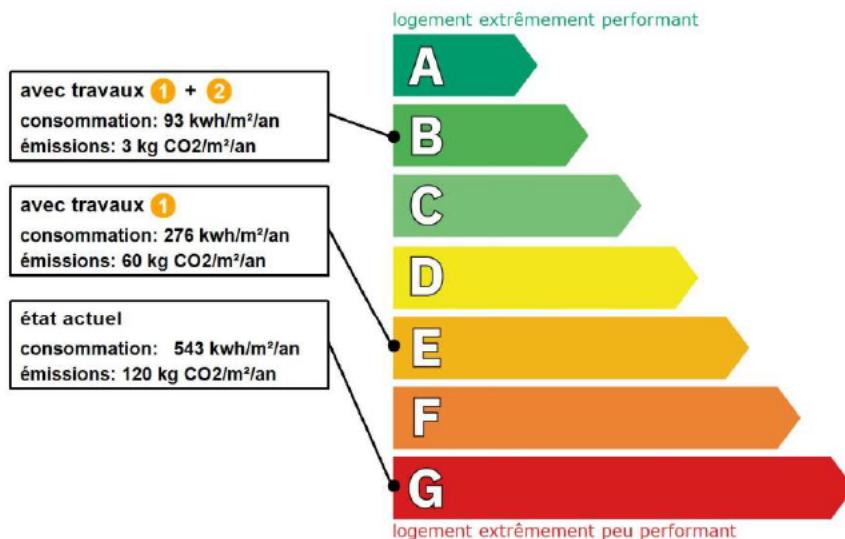
Portes et fenêtres	<p>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.</p> <p><b>⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</b></p>	$U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ , $S_w = 0,42$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
Eau chaude sanitaire	<p>Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire</p>	$COP = 4$

#### Commentaires :

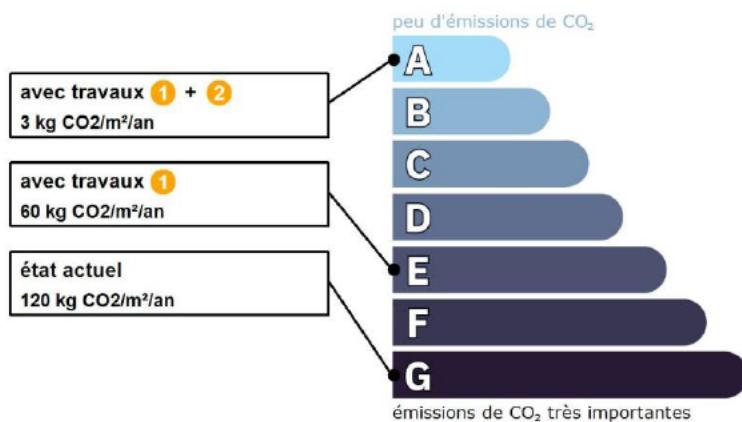
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



#### Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)





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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **AS-6136**

Date de visite du bien : **18/11/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarte fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarte du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	50 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	55.54 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.64 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	Observé / mesuré
	Matériau mur	Observé / mesuré
	Epaisseur mur	Observé / mesuré
	Isolation	Observé / mesuré
Mur 4 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré
	Type d'adjacence	Observé / mesuré

	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	19 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	55,54 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	31 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	55.54 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	55,54 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	55,54 m <sup>2</sup>
Plafond	Surface Aue	Observé / mesuré	62 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	4.72 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 1 Est	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	4.72 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 2 Ouest	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0.22 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Ouest	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non

Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	Observé / mesuré	2.25 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Mur 1 Est / Porte
Pont Thermique 1	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
Pont Thermique 2	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	12.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
Pont Thermique 3	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	12.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
Pont Thermique 4	Type isolation	non isolé
	Longueur du PT	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	au nu intérieur

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Surface chauffée	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré
	Chaudière murale	Observé / mesuré

<b>Eau chaude sanitaire</b>	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

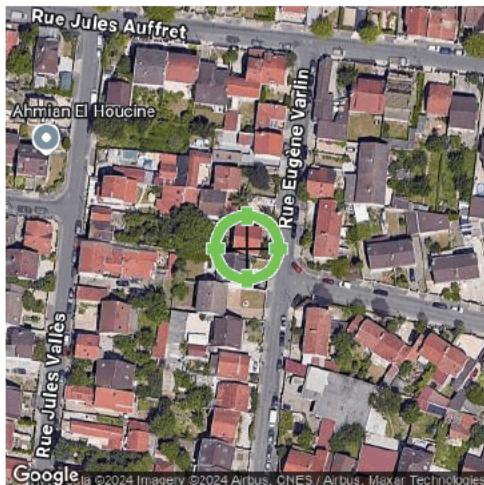
**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** RESAM DIAGNOSTICS 95, Avenue Du Président Wilson 93100 MONTREUIL

Tél. : 0623867372 - N°SIREN : 504394974 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11166183204

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6136
Date de réalisation	25/11/2024
Localisation du bien	14 Rue Eugène Varlin 93000 BOBIGNY
Section cadastrale	000 BD 107
Altitude	48.95m
Données GPS	Latitude 48.91307 - Longitude 2.473243
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn 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.

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

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

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° 2020-DRIEE-IF/120

du 11/08/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
14 Rue Eugène Varlin  
93000 BOBIGNY

Cadastre  
000 BD 107

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

1 oui  non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui  non

oui  non

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

3 oui  non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui  non

oui  non

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

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

5 oui  non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 forte

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

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

oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Commun qué (en cours d'éaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

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

oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC\*  oui  non

\* Non Commun qué (en cours d'éaboration par le représentant de la commune)

oui  non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

oui  non

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui  non

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

oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minérale ou technologique

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

oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

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

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

25/11/2024

Fin de validité

25/05/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Seine-Saint-Denis

Adresse de l'immeuble : 14 Rue Eugène Varlin 93000 BOBIGNY

En date du : 25/11/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : BOBIGNY

Parcelles : 000 BD 107

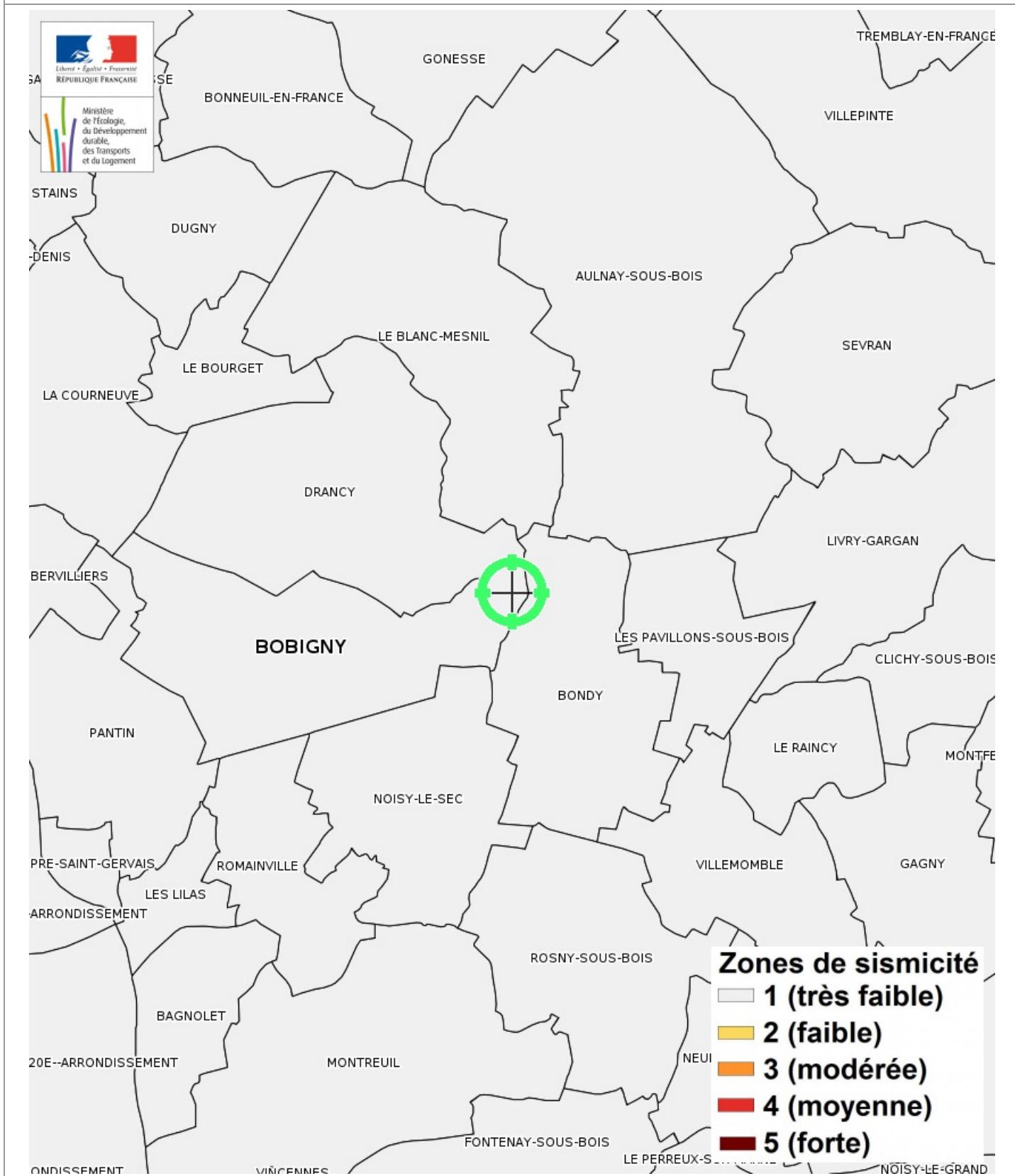


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis

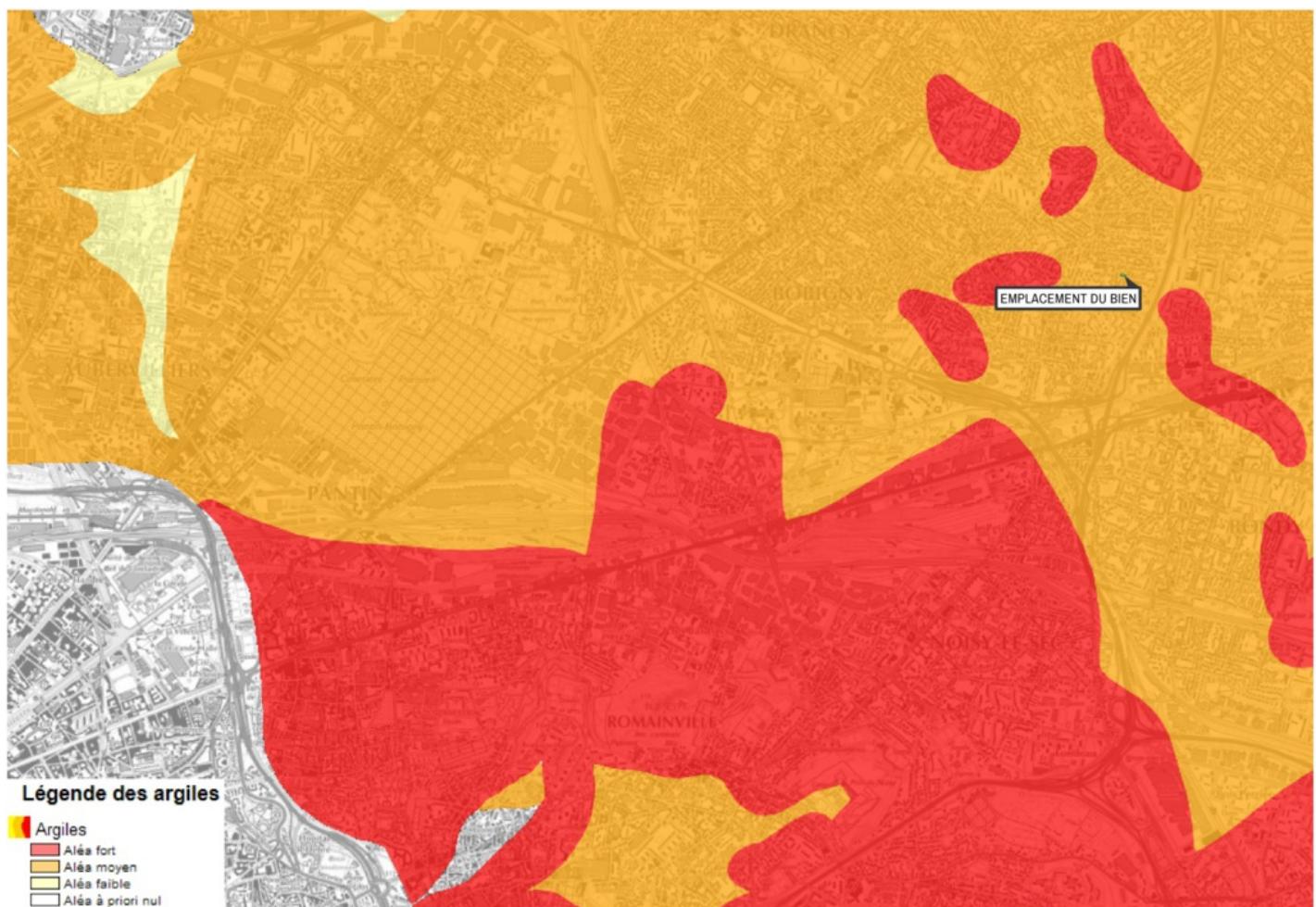
Commune : BOBIGNY

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

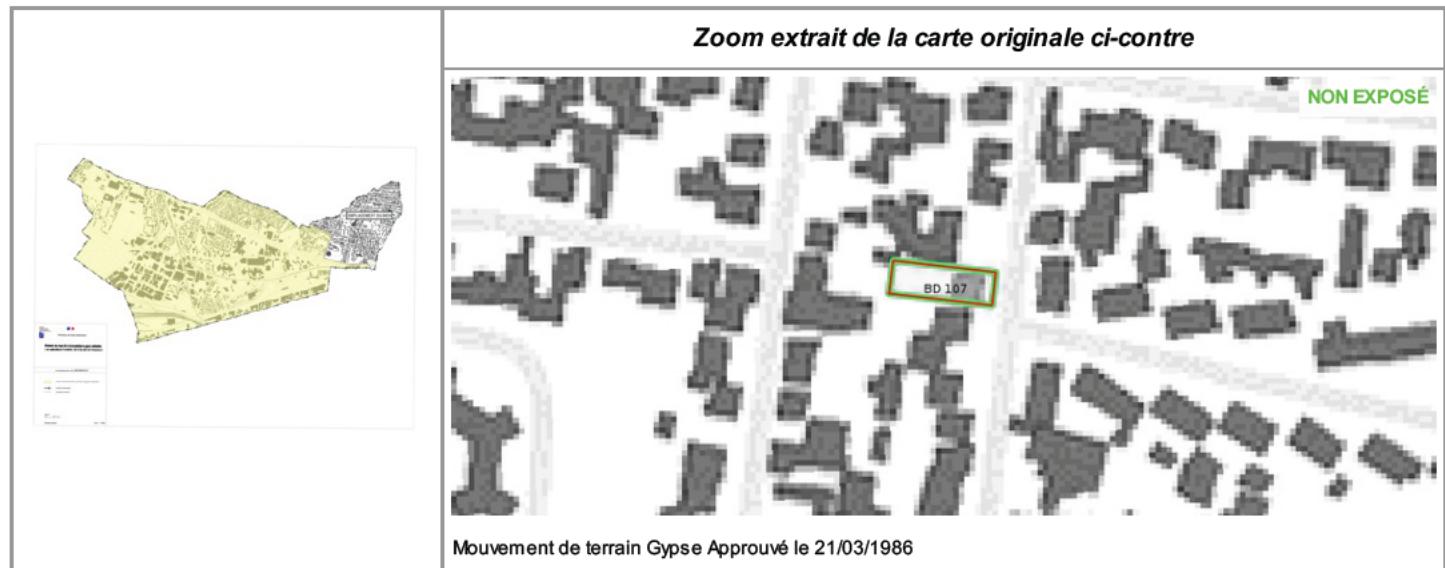
<span style="background-color: red; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Aléa fort
<span style="background-color: orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Aléa moyen
<span style="background-color: lightyellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	Aléa faible

\*Concerné par la loi ELAN\*

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

## Annexes

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



## Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Départementale de l'Equipement

A.P. N°86-0751

### ARRÈTE

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

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 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête  
publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières  
souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéjudien, 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  
20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 17.10.1985

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 antéjudien et la nécessité de procéder à  
leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

### ARRÈTE

#### Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés à l'existence de poches de  
dissolution de gypse antéjudien, dans la commune de BOBIGNY, est approuvé  
conformément au plan annexé au présent arrêté.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 2

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 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 du 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 BOBIGNY
- 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 Voix de l'Est" et "Le Parisien Libéré".

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 BOBIGNY

ampliation sera adressée :

à l'Inspecteur Général des Carrières

#### Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la Commune de BOBIGNY, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986  
Le Préfet Commissaire de la République.



J.C. AUROUSSEAU

## Annexes

Arrêtés

PREFECTURE  
de la  
SEINE-SAINT-DENIS

Direction des Relations avec les  
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

Arrêté n° 95.1128 du 18 Avril 1995,  
modifiant l'arrêté n° 86-0751 du 21.03.1986  
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux  
anciennes carrières souterraines dans la commune de BOBIGNY

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 2 novembre 1984, prescrivant la  
mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés  
aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution  
de gypse antéjudien, sur les territoires de 29 communes du département de la  
Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0751 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation  
du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines  
dans la commune de BOBIGNY ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones  
urbanisées, d'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

### A R R E T E :

**ARTICLE 1er** : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0751 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'Etat ;

Il sera affiché à la mairie de BOBIGNY, 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;

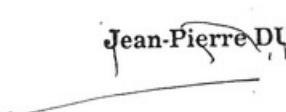
**ARTICLE 3** : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et le Maire de BOBIGNY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

  
J. COURTOIS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

  
Jean-Pierre DUPORT

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

### ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARRETE :

#### Article 1 :

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

#### Article 2 :

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

#### Article 3 :

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

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

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

#### Article 4 :

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

Le préfet,  


Georges-François LECLERC

## Annexes

Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location

Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du ..... 2020

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

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)

1 : faible (radon)

RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : très faible (sismicité)

DRIEE / UD de Paris / PIRN

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/120**  
**relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires**  
**de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**  
**et sur la pollution des sols**  
**sur la commune de Bobigny**

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
**Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;  
**Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n°86-0751 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1128 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés à la dissolution du gypse sur la commune de Bobigny ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3606 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 de Bobigny ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;  
**Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;  
**Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;  
**Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :**

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>:**

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3606 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 de Bobigny.

## 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 Bobigny, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés 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 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 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 titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

### Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Bobigny, 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 5 :

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 Bobigny, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

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

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

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

### Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Bobigny, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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.

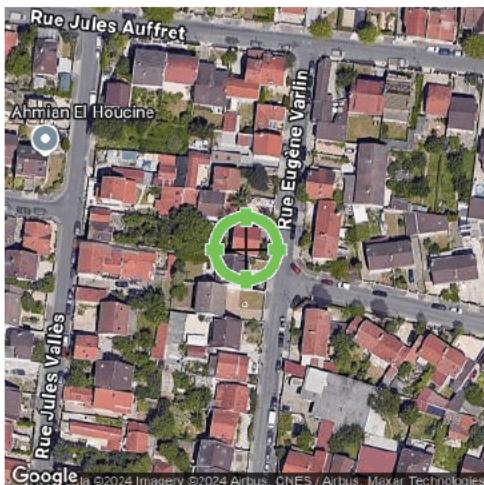
Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

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

  
Jean-Marc PICARD

Claire GRIEZ

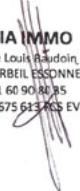
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	RESAM DIAGNOSTICS
<b>Numéro de dossier</b>	AS-6136
<b>Date de réalisation</b>	25/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	14 Rue Eugène Varlin 93000 BOBIGNY
<b>Section cadastrale</b>	BD 107
<b>Altitude</b>	48.95m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.91307 - Longitude 2.473243

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
 <b>BASOL</b> 0 SITE	 <b>BASOL</b> 0 SITE	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 1 site industriel et activité de service est répertorié par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 1 site est répertorié au total.</li> </ul> <p>  <b>MEDIA IMMO</b>  124, rue Louis Baudoin,  91100 CORBEIL ESSONNES  Tél. 01 60 90 80 85  SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 25/11/2024</p>

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

### Que propose Media Immo ?

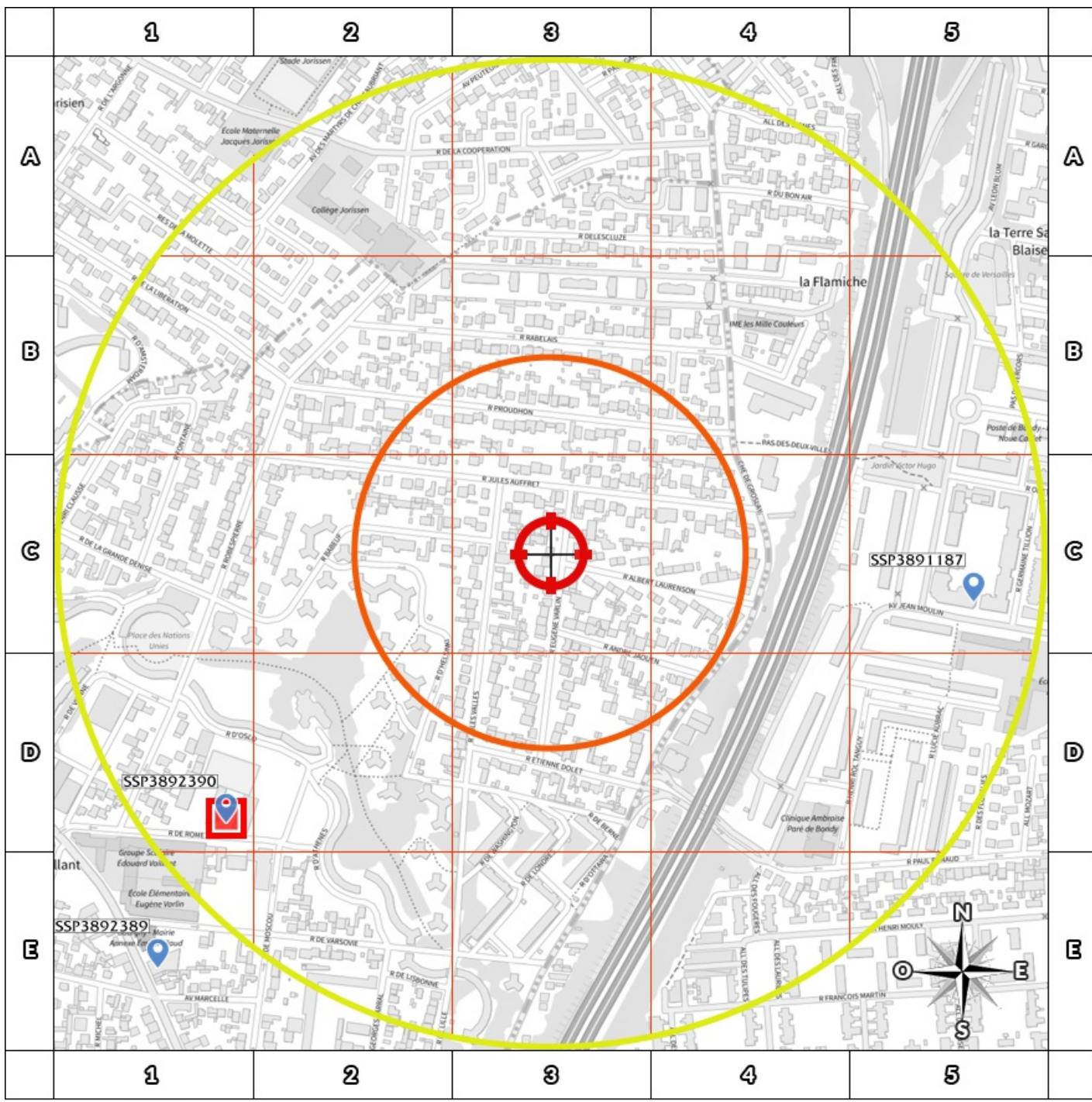
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

## Cartographie des sites

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



BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

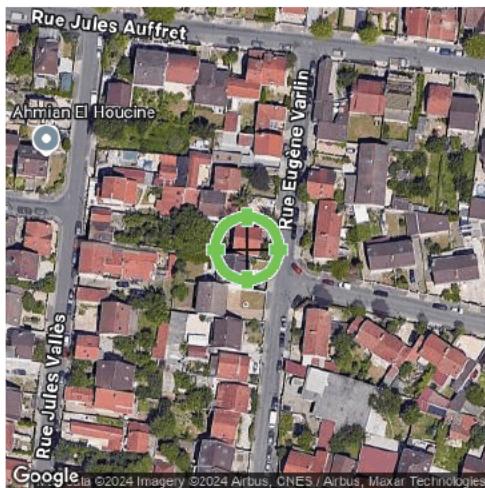
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D1	CAF FLAMANT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	421 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	RESAM DIAGNOSTICS
<b>Numéro de dossier</b>	AS-6136
<b>Date de réalisation</b>	25/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	14 Rue Eugène Varlin 93000 BOBIGNY
<b>Section cadastrale</b>	BD 107
<b>Altitude</b>	48.95m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.91307 - Longitude 2.473243

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

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

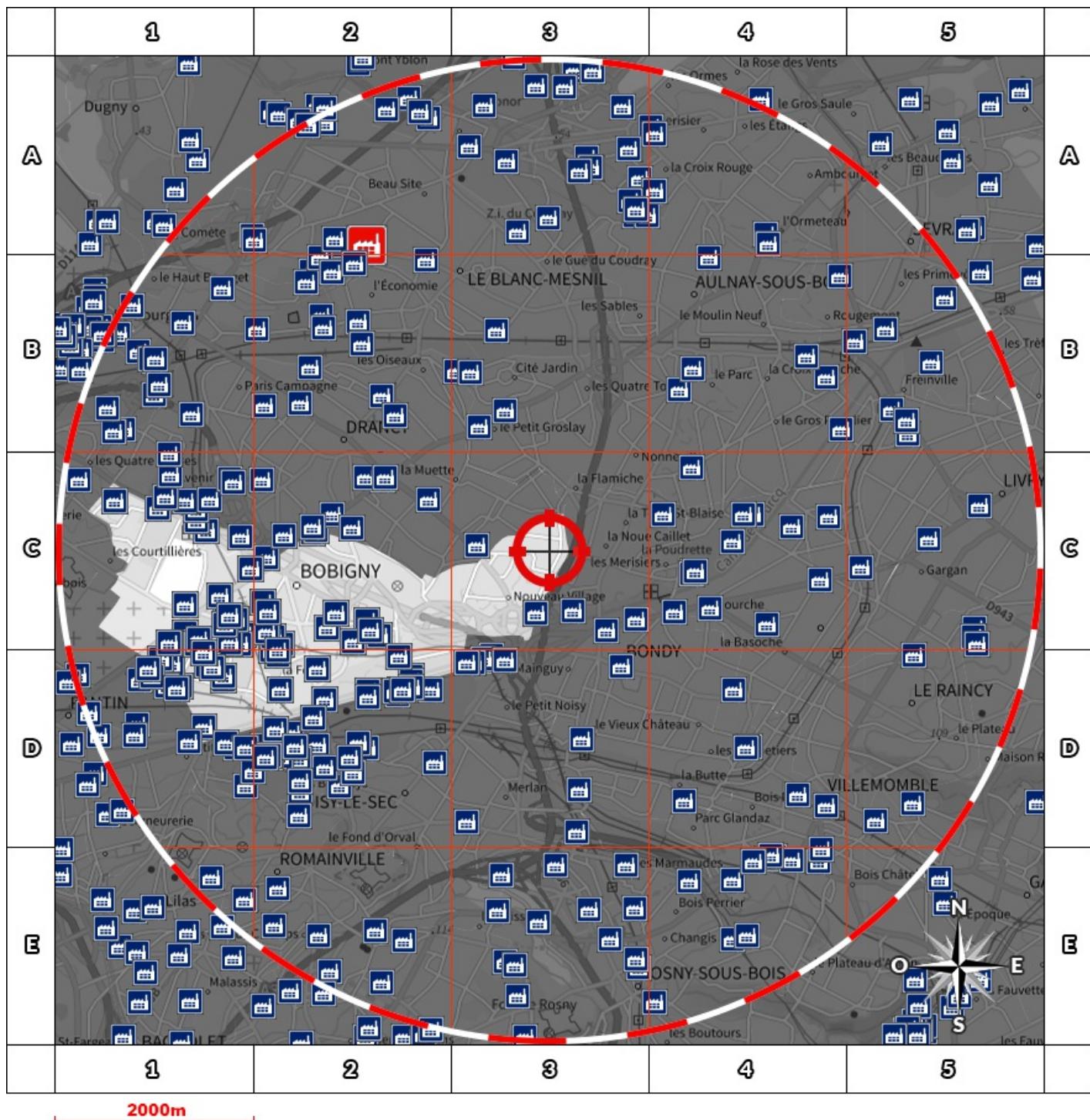
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de BOBIGNY (93000)



-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage 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    et  et .

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

## Inventaire des ICPE

Commune de BOBIGNY (93000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à moins de 5000m du bien</b>					
<b>C1</b>	Valeur Initiale	QUARTZ PROPERTIES SAS	42 rue Benoit Frachon 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	SANDORGEL	151 RUE DE PARIS 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D2</b>	Valeur Initiale	PARAMELT	145 RUE DE PARIS 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	HOTEL DU DEPARTEMENT	1 ESPLANADE JEAN MOULIN 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	DSJ HENRI GAUTIER	2, rue Henri Gautier 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	SIRESCO BOBIGNY	68, rue Gallieni 93000 BOBIGNY	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>D2</b>	Valeur Initiale	COMPTOIR FRANCAIS INTERCHIMIE	145 RUE DE PARIS 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	DEPA EPE	98 av de Stalingrad 92700 Colombes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	COFERMET INDUSTRIES	22 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC 93000 Bobigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>D1</b>	Valeur Initiale	SCI Pantin Logistique	110 BIS AVENUE DU GENERAL LECLERC 93500 Pantin	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	HANGAR EX BRUNEL ETS	48 RUE DE LA DEVIATION 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D2</b>	Valeur Initiale	SAS MAILLON	21 RUE DE L'INDUSTRIE 93000 Bobigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>D1</b>	Valeur Initiale	INOREC	138 CHEMIN DES VIGNES 93000 BOBIGNY	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	PECKSTADT ETS	20 RUE HENRI GAUTIER 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D1</b>	Valeur Initiale	ELBLED	7 rue Bernard 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D1</b>	Valeur Initiale	SCI LEVI ET DAVID	118 RUE BENOIT FRACHON 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D2</b>	Valeur Initiale	MAGRA-ENTREPOSE (ex GUINOT)	90 RUE GALLIENI 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	BOB PRESSING	23 Rue Miriam Makeba 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	BAZAR 5000	29 RUE ALBERT EINSTEIN 29-33 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	FLY QUIPE	32 RUE ALBERT EINSTEIN 32-38 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D1</b>	Valeur Initiale	O'LOGISTIQUE	29 rue Bernard 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	MATEST	103, rue Henri Gautier ZAC des Vignes 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	MAAYANE	23 RUE ALBERT EINSTEIN ZI DES VIGNES 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C3</b>	Valeur Initiale	GARAGE AMBRE	40 CHEMIN DE GROSLAY 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	TERRAIN	40 RUE DE LA COURNEUVE 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

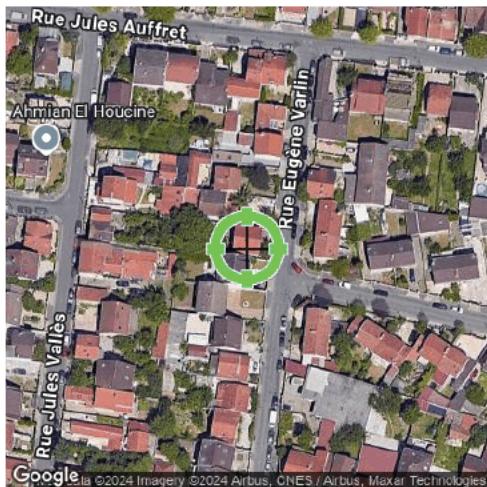
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à moins de 5000m du bien</b>					
D1	Valeur Initiale	EURO TRANS LOGISTIQUE SPEED	51 CHEMIN DES VIGNES 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	ESSO SAF	Boulevard Maurice Thorez 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
D1	Valeur Initiale	SCI KANA II	17-43, CHEMIN DES VIGNES 93012 BOBIGNY	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C1	Valeur Initiale	COFELY ENERGIES SERVICES	125 rue de Stalingrad 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C1	Valeur Initiale	SCI BRABUS	26 AVENUE HENRI BARBUSSE 93000 Bobigny	En exploitation sans titre	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	Indivision Mazouz	91-101 RUE HENRI GAUTHIER 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C1	Valeur Initiale	Relais Kennedy (ex EUROPE PETROL)	53-57 avenue Henri Barbusse RN 115 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	54 avenue Louis Aragon 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	EXAPAQ S.A.	103-119, RUE HENRI GAUTIER 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
D2	Valeur Initiale	SEALED AIR_DIVERSEY FRANCE ex-JOHNSON	103 ROUTE DE PARIS 93000 BOBIGNY	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C1	Valeur Initiale	HOPITAL AVICENNE	125 RUE DE STALINGRAD 93000 Bobigny	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNNU	NON
D2	Valeur Initiale	IDEX ENERGIES	PROLONGEMENT RUE YOURI GAGARINE 93000 Bobigny	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNNU	OUI
C1	Valeur Initiale	ex ELM LEBLANC BOSCH BOBIGNY	79 RUE DE STALINGRAD 93000 Bobigny	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	SEQUANO	55 RUE DE PARIS 93000 BOBIGNY	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	BOB PRESSING	Centre commercial îlot sud Karl Marx 93000 BOBIGNY	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C1	Valeur Initiale	SMAC SAS COUDRIN	24-32 rue Saint André ZI des Vignes 93000 BOBIGNY	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C1	Valeur Initiale	PRATEX HYGIENE	17 RUE SAINT ANDRE 93000 BOBIGNY	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	SAM SARL	87 RUE DU PRE SOUVERAIN 93000 BOBIGNY	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
D1	Valeur Initiale	METALTECH - SARL	50 rue bernard ZI Les Vignes 93000 Bobigny	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	CONSEIL GENERAL	8 RUE DU CHEMIN VERT 93000 BOBIGNY	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	LES TISSUS MAREY	72 RUE DE LA DEVIATION 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
D2	Valeur Initiale	VERTRI RECYCLAGE	3 AVENUE JEAN JAURES 93000 Bobigny	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	REILIA SARL	72 RUE DE LA DEVIATION 93000 BOBIGNY	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	Syndicat de Copropriété	2 BOULEVARD MAURICE THOREZ RUE DU CHEMIN VERT 93000 Bobigny	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNNU	NON
C2	Valeur Initiale	UNIBETON SAS	1, rue Madeleine Vionnet 93300 Aubervilliers	Inconnu	Non Seveso
				INCONNNU	NON
D2	Valeur Initiale	GARCIA SARL	25-27 RUE DE L'INDUSTRIE 93000 BOBIGNY	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à moins de 5000m du bien</b>					
<b>C2</b>	Valeur Initiale	TORDJMAN METAL SA	34-50 avenue Henri Barbusse 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	TORDJMAN METAL	96-108 rue de l'Etoile 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	GARAGE DU GRAND PARIS	14 RUE PROUDHON 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	BNB ISOLATION	8 RUE PROUDHON 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	Midas Bobigny	62 avenue louis aragon 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D1</b>	Valeur Initiale	ROUSTAIN C.M.S.	14 RUE RAYMOND QUENEAU 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C2</b>	Valeur Initiale	AIR LIQUIDE SA	171 AVENUE HENRI BARBUSSE 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>D2</b>	Valeur Initiale	EFR FRANCE	19-33 boulevard Jean Jaurès 93000 BOBIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	HERMES	1 A 7 AVENUE DE LA CONVENTION 93000 Bobigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>D2</b>	Valeur Initiale	SO REC FER SOCIETE DE RECUPERATION DE FERRAILLES	22 RUE DE L'INDUSTRIE ZI LES VIGNES 93000 BOBIGNY	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	CARMINE & Cie SA	27 RUE ALBERT EINSTEIN 93000 BOBIGNY	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
<b>C1</b>	Valeur Initiale	BARTIN GROUP	151 AVENUE HENRI BARBUSSE 93000 Bobigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BOBIGNY			

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6136
Date de réalisation	25/11/2024

Localisation du bien	14 Rue Eugène Varlin 93000 BOBIGNY
Section cadastrale	BD 107
Altitude	48.95m
Données GPS	Latitude 48.91307 - Longitude 2.473243

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé

000 BD 107

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

#### Adresse de l'immeuble

14 Rue Eugène Varlin  
93000 BOBIGNY

#### Cadastre

BD 107

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1 oui  non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui  non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A<sup>1</sup>  
forte

zone B<sup>2</sup>  
forte

zone C<sup>3</sup>  
modérée

zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (nord ouest de la courbe d'indice de Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice de Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice de Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice de Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 qualifiés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués est l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des périodes horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de BOBIGNY

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

25/11/2024

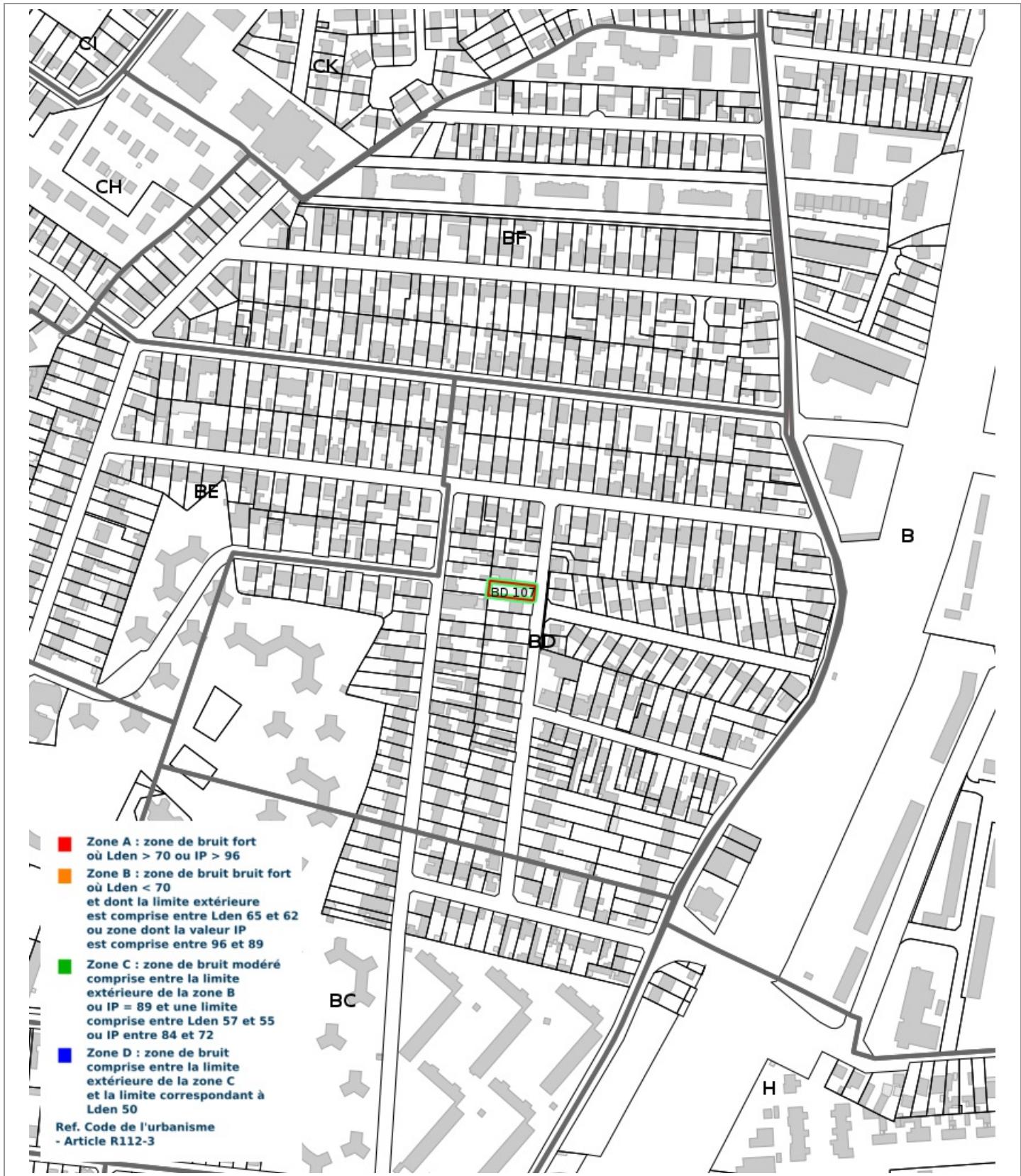
Fin de validité

25/05/2025

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

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

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



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

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

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

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

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AS-6136** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 Rue Eugène Varlin 930000 BOBIGNY.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2030 (Date d'obtention : 30/05/2023)
Gaz	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2030 (Date d'obtention : 30/05/2023)
Plomb	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2030 (Date d'obtention : 30/05/2023)
Termites	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2030 (Date d'obtention : 30/05/2023)
Amiante	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/05/2030 (Date d'obtention : 30/05/2023)
Electricité	SAMSON Alexandre	I.Cert	CPDI0080	29/10/2030 (Date d'obtention : 30/10/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11166183204 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 **MONTREUIL**, le **18/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 11166183204

Client n° 0789043620

AXA France IARD, atteste que : RESAM DIAGNOSTICS  
 95 AV DU PRESIDENT WILSON  
 93100 MONTREUIL

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11166183204 ayant pris effet le 01/10/2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

**TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

**PLOMB :**

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRIELLES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

**MESURES :**

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.

ETAT DES LIEUX LOCATIFS.

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.

CERTIFICAT DE DECENTE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP.

DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION).

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTRALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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 BOUSCAT le 28/12/2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

  
VD ASSOCIES  
81, Bd Pierre Premier  
33110 LE BOUSCAT  
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220  
Tél. : 05 56 30 95 75



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0080 Version 016

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur SAMSON Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 30/10/2023 - Date d'expiration : 29/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification