

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE QUATORZE MAI  
A 15 H 00  
Durée : 2h15

### A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Square des Amis située à NEUILLY-SUR-MARNE (93330), rue d'Auvergne, place du Commerce, rue de Touraine et rue de Savoie,

Représenté par son syndic, le cabinet PINERI, inscrit au RCS sous le n° 419 970 761, dont le siège social est situé 4, rue Gambetta 93160 NOISY-LE-GRAND.

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Monsieur [REDACTED], [REDACTED] et à Madame [REDACTED]  
[REDACTED] épouse [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 3, rue de Savoie 93330 NEUILLY-SUR-MARNE, au troisième étage, correspondant à la copropriété n° 122, accessoirisé au sous-sol de l'emplacement de stationnement portant le n°1 correspondant au lot de copropriété n° 212 et d'un emplacement de stationnement portant le n°2 correspondant au lot de copropriété n° 213.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU LE 13 DECEMBRE 2021.
- UN ARRET RENDU PAR LA COUR D'APPEL LE 19 AVRIL 2023.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 19 MARS 2024.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**Je, Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de commissaire de justice – Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,**

Me suis transportée ce jour au 3 rue de Savoie 93330 NEUILLY-SUR-MARNE, au troisième étage,

Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKER, serrurier de la société ATH et de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**



*A mon arrivée, je constate que l'accès à l'immeuble s'effectue de manière sécurisée au moyen d'un pass VIGIK.*



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

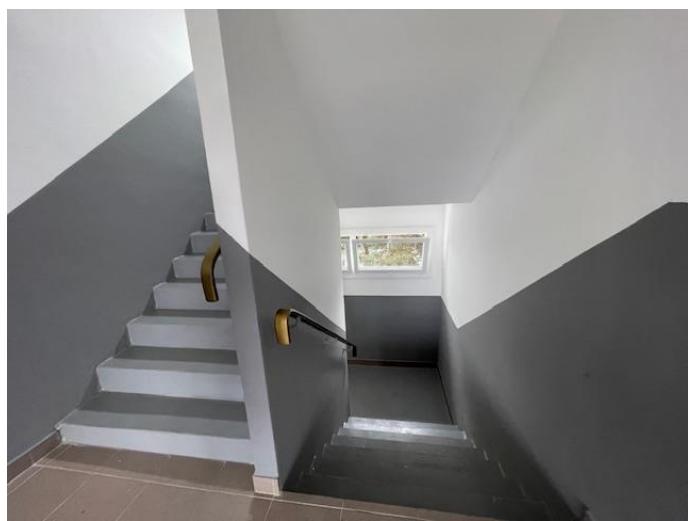
[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



*Les parties communes sont en bon état d'entretien.*

*L'immeuble ne bénéficie pas d'un ascenseur.*

*L'accès à l'appartement s'effectue au troisième étage, quatrième porte référencée D.*



CAISSE DES DÉPÔTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

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

**KSR & ASSOCIÉS**  
 Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



A mon arrivée, je rencontre Monsieur et Madame [REDACTED] dans le logement porte B. Ces derniers sont accompagnés de Maître François DERUELLE, Commissaire de Justice à ORLEANS. Ils m'indiquent qu'ils ne sont pas en possession des clés de leur appartement suite à l'expulsion de la précédente locataire.

La serrure présente est cassée.

A la demande de Monsieur et Madame [REDACTED] je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte et au changement de la serrure.

Pénétrant dans les lieux, je constate que ceux-ci sont vides de meubles et de personnes.

**Distribution :**

La porte d'entrée dessert un couloir de distribution qui dessert :

- Première porte à droite : un cagibi ;

Après ce cagibi, un escalier mène à l'étage. Après cet escalier, se trouvent, sur la droite, un deuxième cagibi puis :

- Première porte à gauche : une cuisine ;
- Deuxième porte à gauche : des WC ;
- Porte au fond en face : un salon-salle à manger.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



### **DESCRIPTION DU REZ-DE-CHAUSSEE**

#### **COULOIR DE DISTRIBUTION**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce comporte un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



### **CAGIBI N°1**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## **CUISINE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets en plastique.

*Elément d'équipement :*

- Un radiateur.



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



VENCH



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## **TOILETTES**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## **SALON - SALLE A MANGER**

Le sol est recouvert de linoléum à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Deux des battants de la fenêtre sont fixes. La fenêtre est équipée de volets.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. A gauche de cette porte-fenêtre, il existe une grande baie vitrée fixe.

*Eléments d'équipement :*

- Deux radiateurs.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## **CAGIBI N°2**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est constitué des marches de l'escalier qui mène au premier étage.

La pièce est aveugle.

## **CAGE D'ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE**

Les marches sont recouvertes de linoléum en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



## **DESCRIPTION DU PREMIER ETAGE**

*Le palier dessert :*

- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : la salle de bains ;
- Porte en face à gauche : une chambre ;
- Porte en face à droite : les toilettes ;



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



- Première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : une chambre.

### **PALIER**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

# VENCH



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



### **PREMIERE CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets.

*Elément d'équipement :*

- Un radiateur.



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

16

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



VENCH



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## **DEUXIEME CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

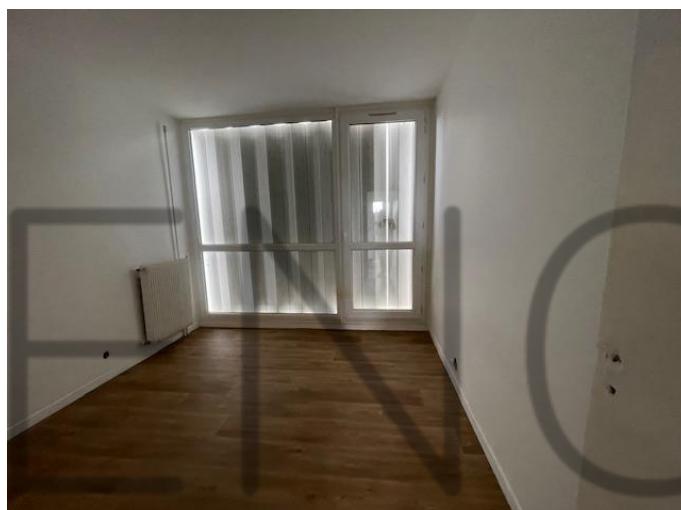
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'une grande fenêtre fixe à gauche. La fenêtre est équipée de volets.

*Elément d'équipement :*

- Un radiateur.



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

18

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



VENCH



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



## **TOILETTES**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



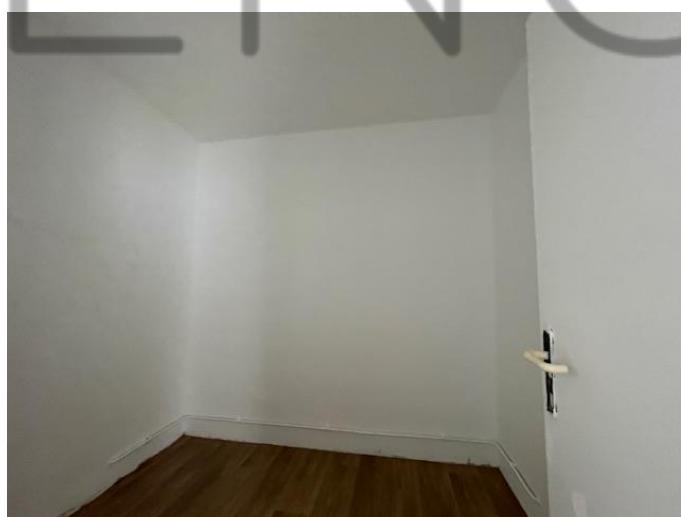
### **CHAMBRE EN FACE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée, notamment sur le mur de gauche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce comporte une fenêtre fixe donnant sur le palier.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



### **PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets.

*Elément d'équipement :*

- Un radiateur.



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

# VENCH



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)**SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par trois fenêtres hautes dont une fixe, équipées de montants en PVC et de double vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une baignoire.*



**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

Madame [REDACTED] m'indique que les charges de propriété sont d'environ 1 300 € par trimestre, et la taxe foncière de 1 300 €.

Elle me précise ne pas avoir accès au parking et m'indique que les places sont situées sous la dalle.

A l'issue des opérations, je remets les nouvelles clés du logement à Mme [REDACTED]



CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**KSR & ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C. COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

*PLAN*

# VENCH

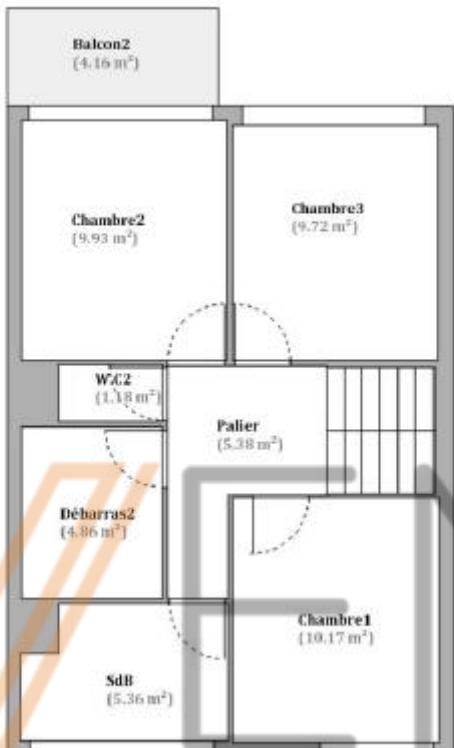


CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

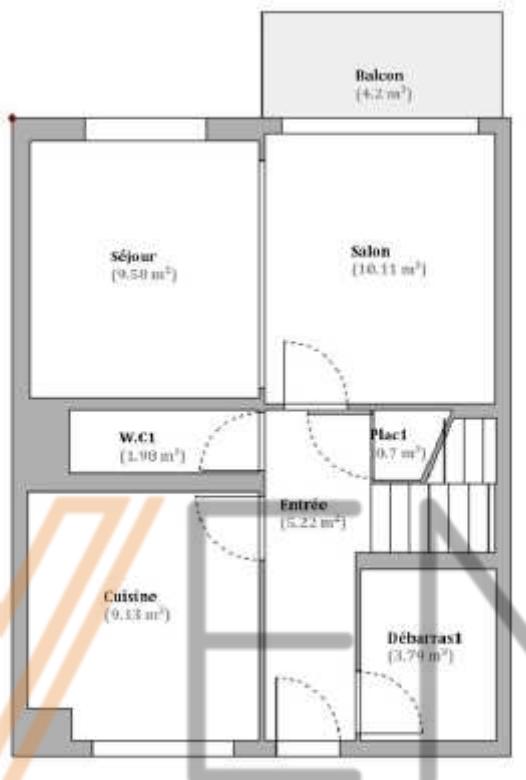
[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- Le certificat de surface privative pour 87,11m<sup>2</sup> loi carrez et 95,47m<sup>2</sup> surface au sol totale
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (identification des occupants, convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 35 minutes
- opérations sur place : 55 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 45 minutes

**Telles sont mes constatations.**

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
Le présent procès-verbal de constat  
Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX

N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017

Commissaires de Justice associés

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



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED] NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821  
Date du repérage : 14/05/2024



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Seine-Saint-Denis

Adresse : ..... 1, place du Commerce

Commune : ..... 93330 NEUILLY-SUR-MARNE

Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°  
416, 307, 313, 298, 302, 305 & AC n°  
318, 311

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

Bat. C3; Esc. 7; Etage 3, Lot numéro  
122, Parking lot N° 212, Parking lot N°  
213

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... Mr [REDACTED], [REDACTED]

Adresse : ..... 1, place du Commerce

93330 NEUILLY-SUR-MARNE

## Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente  
 Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)  
 Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique  
En attente des informations du syndic



# Résumé de l'expertise n° [REDACTED] NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821

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



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... 1, place du Commerce

Commune : ..... 93330 NEUILLY-SUR-MARNE

Section cadastrale AL, Parcell(s) n° 416, 307, 313, 298, 302, 305 & AC n° 318, 311

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

Bat. C3; Esc. 7; Etage 3, Lot numéro 122, Parking lot N° 212, Parking lot N° 213

Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives

	Prestations	Conclusion						
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.						
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.						
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp						
	DPE En attente des informations du syndic	<table border="1"><tr><td>109</td><td>8</td><td>B</td></tr><tr><td>kWh/m²/an</td><td>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</td><td></td></tr></table> <p>Estimation des coûts annuels : entre 650 € et 910 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021</p>	109	8	B	kWh/m²/an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	
109	8	B						
kWh/m²/an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an							
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 87,11 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 87,11 m <sup>2</sup>						



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED] NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821

Date du repérage : 14/05/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **1, place du Commerce**

Commune : ..... **93330 NEUILLY-SUR-MARNE**

Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°  
416, 307, 313, 298, 302, 305 & AC n°  
318, 311

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

**Bat. C3; Esc. 7; Etage 3, Lot numéro  
122, Parking lot N° 212, Parking lot N°  
213**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : Mr [REDACTED], [REDACTED]

Adresse : ..... **1, place du Commerce  
93330 NEUILLY-SUR-MARNE**

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

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**

Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**

Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE**

Numéro SIRET : ..... **45290020200022**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 87,11 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés onze)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **14/05/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :

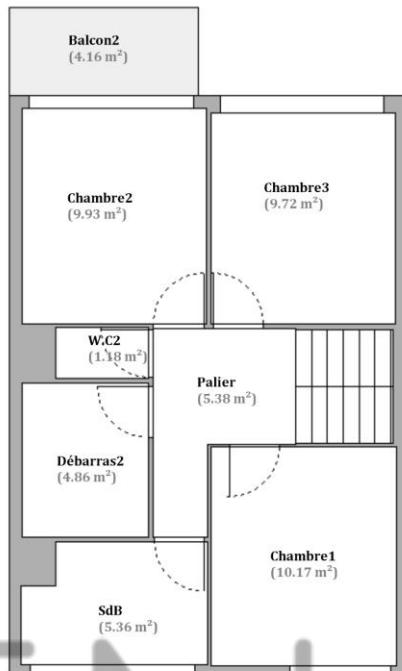
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me Robillard**

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

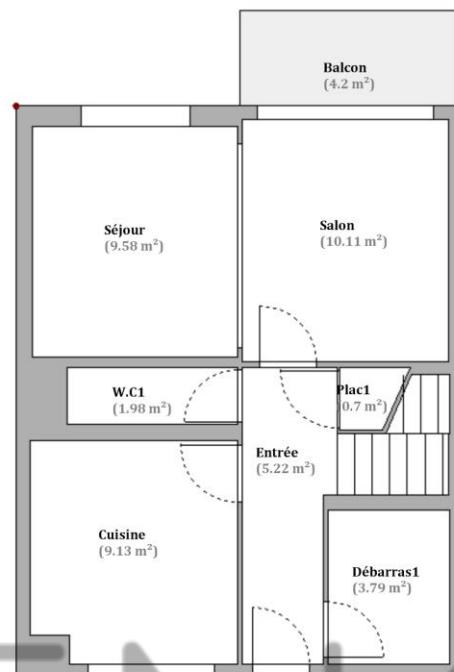
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5.22	5.22	
Cuisine	9.13	9.13	
W.C1	1.98	1.98	
Séjour	9.58	9.58	
Salon	10.11	10.11	
Plac1	0.7	0.7	
Débarras1	3.79	3.79	
Palier	5.38	5.38	
Chambre1	10.17	10.17	
SdB	5.36	5.36	
Débarras2	4.86	4.86	
W.C2	1.18	1.18	
Chambre2	9.93	9.93	
Chambre3	9.72	9.72	
Balcon	0	4.2	
Balcon2	0	4.16	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 87,11 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés onze)**  
**Surface au sol totale : 95,47 m<sup>2</sup> (quatre-vingtquinze mètres carrés quarante-sept)**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/05/2024**Par : **RIBEIRO Rui****Ariane Environnement**  
SARL CPET  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe



4ème Etage



3ème Etage



## 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 : [REDACTED] NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821  
Date du repérage : 14/05/2024

### Références réglementaires et normatives

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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>1, place du Commerce</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Bat. C3; Esc. 7; Etage 3, Lot numéro 122, Parking lot N° 212, Parking lot N° 213</b> Code postal, ville : . <b>93330 NEUILLY-SUR-MARNE</b> <b>Section cadastrale AL, Parcellle(s) n° 416, 307, 313, 298, 302, 305 &amp; AC n° 318, 311</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>Mr [REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>1, place du Commerce 93330 NEUILLY-SUR-MARNE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>KSR &amp; ASSOCIES</b> Adresse : ..... <b>24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094

Raison sociale de l'entreprise : **Ariane Environnement** (Numéro SIRET : **45290020200022**)

Adresse : **16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE**

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

Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/05/2024, remis au propriétaire le 14/05/2024

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 14 pages

## 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 normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

### 5 Résultats détaillés du repérage

- 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
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

### 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**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
Sous-Sol - Parking 1	Toutes	non localisé
Sous-Sol - Parking 2	Toutes	non localisé

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*

**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.

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
	1. Parois verticales intérieures
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
	2. Planchers et plafonds
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

### 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

<b>Entrée,</b> <b>Cuisine,</b> <b>W.C1,</b> <b>Séjour,</b> <b>Salon,</b> <b>Plac1,</b> <b>Débarras1,</b> <b>Palier,</b>	<b>Chambre1,</b> <b>SdB,</b> <b>Débarras2,</b> <b>W.C2,</b> <b>Chambre2,</b> <b>Chambre3,</b> <b>Balcon,</b> <b>Balcon2</b>
--	--

Localisation	Description
Balcon	Sol Substrat : Béton Revêtement : peinture
Entrée	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
W.C1	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Séjour	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Salon	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Plac1	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Débarras1	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Palier	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Chambre1	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
SdB	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Débarras2	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
W.C2	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Chambre2	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Chambre3	Sol Substrat : Parquet flottant Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : peinture
Balcon2	Sol Substrat : Béton Revêtement : peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 14/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/05/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Robillard

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

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

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

### 5.1 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*
Néant	-		

\* 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/05/2024**

**Par : RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SARL CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SARL CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY : 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

VENCH

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° █/NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821****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.

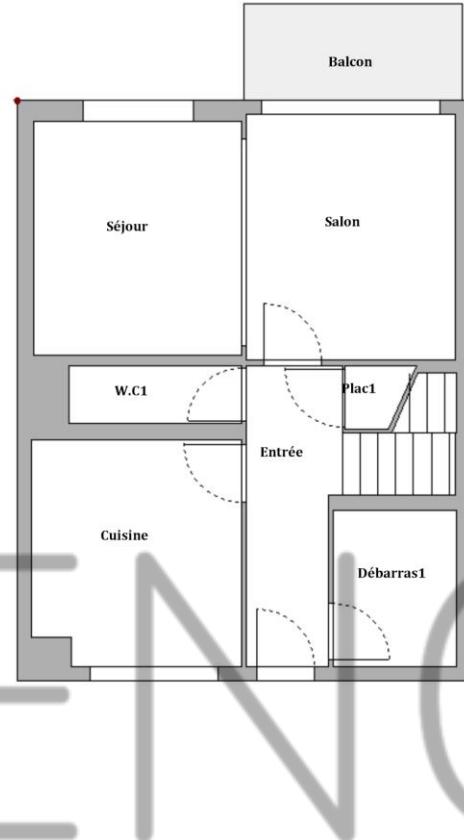
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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).

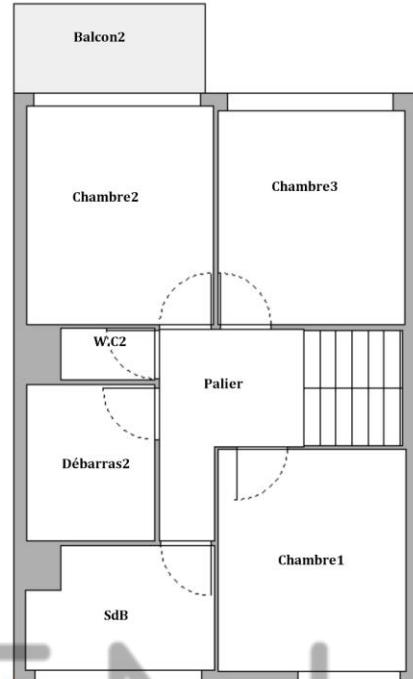
**Sommaire des annexes****7 Annexes**

- 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 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

3ème Etage

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui****Dossier n° █ NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821 du 14/05/2024****Adresse du bien : 1, place du Commerce (122, Parking lot N° 212, Parking lot N° 213) 93330 NEUILLY-SUR-MARNE**



4ème Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui  
Dossier n° █ NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821 du 14/05/2024

Adresse du bien : 1, place du Commerce (122, Parking lot N° 212, Parking lot N° 213) 93330 NEUILLY-SUR-MARNE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Mr █ █ █</b> Adresse du bien : <b>1, place du Commerce 93330 NEUILLY-SUR-MARNE</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	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.

I'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations****Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

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

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

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

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

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

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

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

### 1. Informations générales

## a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'œuvre, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

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

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

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

#### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : non défini

Etabli le : 14/05/2024

Valable jusqu'au : 13/05/2034

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>



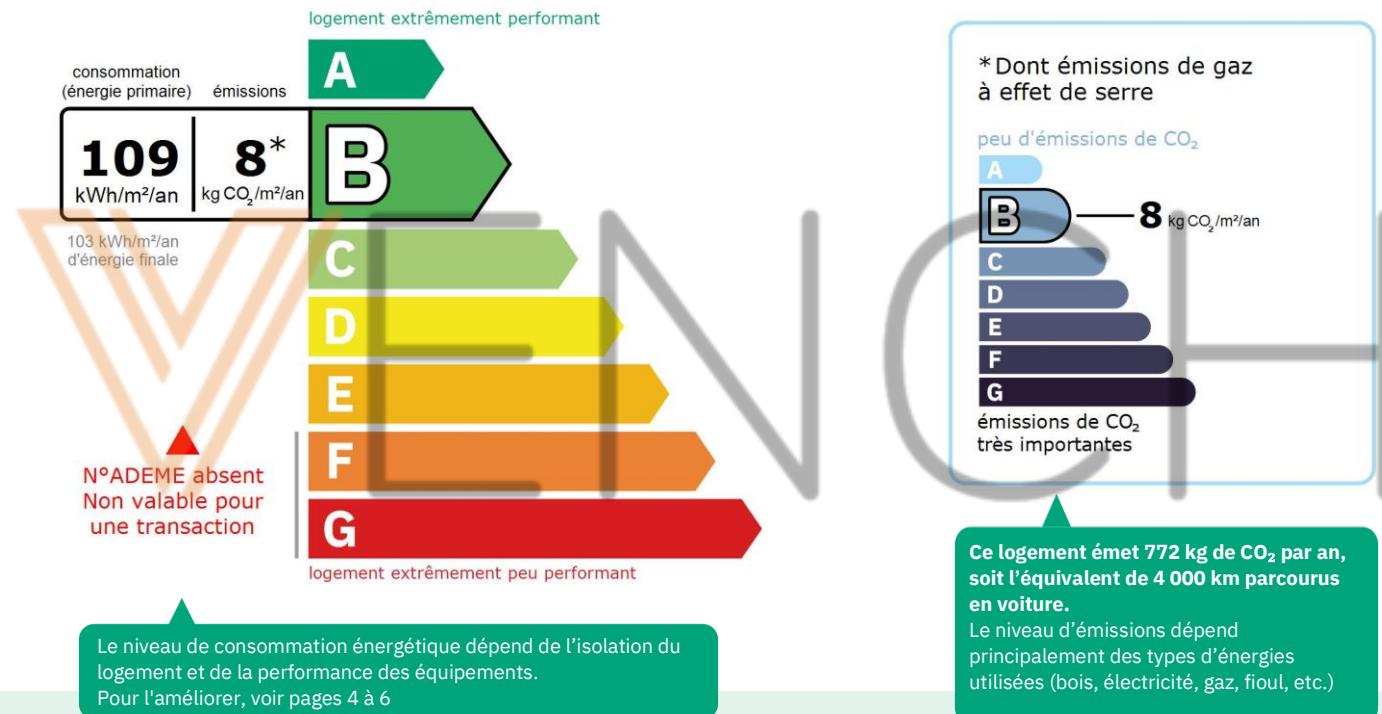
Adresse : 1, place du Commerce  
93330 NEUILLY-SUR-MARNE  
Bat. C3; Esc. 7; Etage 3, 122, Parking lot N° 212, Parking lot N° 213

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1978 - 1982  
Surface habitable : 87.11 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Mr [REDACTED]  
Adresse : 1, place du Commerce 93330 NEUILLY-SUR-MARNE

## Performance énergétique et climatique

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



## 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 650 € et 910 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**Ariane Environnement**  
16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE  
tel : 01.43.81.33.52

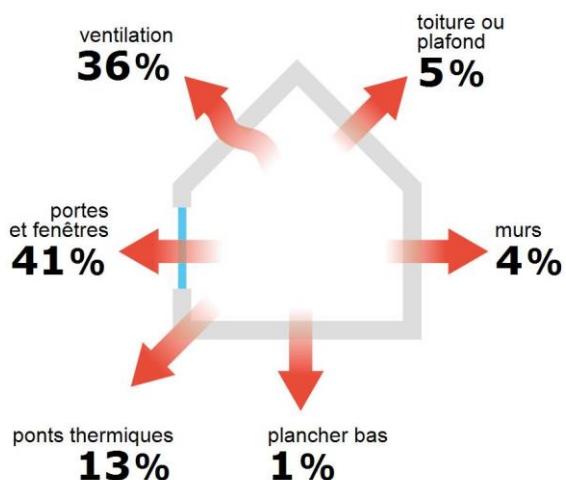
Diagnostiqueur : RIBEIRO Rui  
Email : [ariane.environnement@hotmail.fr](mailto:ariane.environnement@hotmail.fr)  
N° de certification : DTI2094  
Organisme de certification : DEKRA Certification



Ariane Environnement  
SIRET : 16 390 567 000 16  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
Code NAF : 7120B

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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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
thermometre chauffage	Réseau de chaleur 5 710 (5 710 é.f.)	entre 380 € et 520 €	59 %
douche eau chaude	Réseau de chaleur 2 993 (2 993 é.f.)	entre 200 € et 280 €	30 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Electrique 379 (165 é.f.)	entre 40 € et 60 €	6 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Electrique 438 (190 é.f.)	entre 30 € et 50 €	5 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>9 519 kWh (9 058 kWh é.f.)</b>	<b>entre 650 € et 910 € 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 120€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -142€ 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 → 120€/jour d'eau chaude à 40°C

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	bonne
	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)	très bonne
	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)	
	Porte(s) bois opaque pleine	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé réseau isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 600 à 900€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'intérieur.

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

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

⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ 

Eau chaude sanitaire

Mettre en place un système Solaire

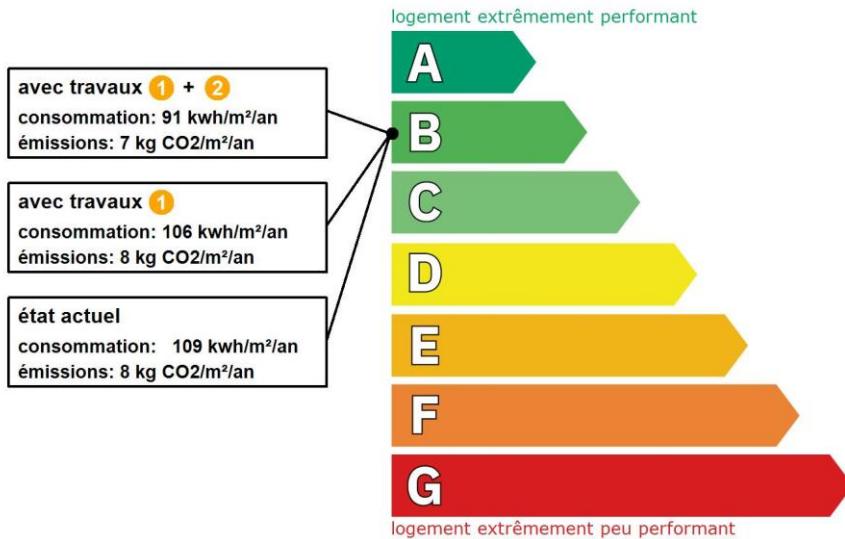
⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété

## Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

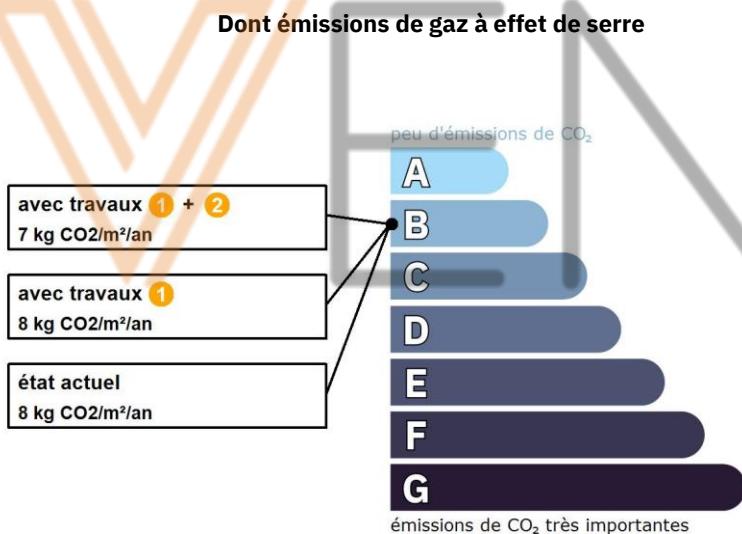
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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).

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

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

Référence du DPE : █/NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821

Date de visite du bien : 14/05/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 416, 307,

313, 298, 302, 305 & AC n° 318, 311

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'écartier 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'écartier 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	46 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	87.11 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	1000 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 7,54 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 20 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 41,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Est	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 41,08 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé

	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	Observé / mesuré	4,22 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 4 Nord	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1978 - 1982
	Surface du mur	Observé / mesuré	1,83 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 5 Nord	Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	45,85 m <sup>2</sup>
Plancher 1	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	45,85 m <sup>2</sup>
Plancher 2	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	5,74 m <sup>2</sup>
Plancher 3	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	51,56 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	45,85 m <sup>2</sup>
Plafond 2	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	8.99 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1 Sud	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	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	8.99 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	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	13.05 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Porte-fenêtre 1 Sud	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	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	13.05 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Porte-fenêtre 2 Nord	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1.69 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine

	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plafond 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 3
	Type isolation	Observé / mesuré	ITIE / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m

## Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré	87,11 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
<b>Chauffage</b>	Type générateur	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	Observé / mesuré	Zup des Fauvettes
	Sous-station du réseau urbain isolés	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	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

	<b>Equipement d'intermittence</b>	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	3
	Type générateur	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
	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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

#### Constatations diverses :

Informations demandées au syndic non reçus ce jour, DPE en attente pour validation ADEME

**Informations société :** Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

Tél. : 01.43.81.33.52 - N°SIREN : 452900202 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10882805304

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

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



## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : [REDACTED] NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 14/05/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **1, place du Commerce**  
Commune : ..... **93330 NEUILLY-SUR-MARNE**  
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 416, 307, 313, 298, 302, 305 & AC n° 318, 311,**  
identifiant fiscal : **N/A**

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

Périmètre de repérage : ..... **Bat. C3; Esc. 7; Etage 3, Lot numéro 122, Parking lot N° 212, Parking lot N° 213**  
Année de construction : ..... **Ensemble des parties privatives**

Année de l'installation : ..... **< 1997**

Distributeur d'électricité : ..... **Inconnue**

Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Parking 1 (non localisé),  
Sous-Sol - Parking 2 (non localisé)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **KSR & ASSOCIES**  
Adresse : ..... **24-26 avenue du général de Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

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

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

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

Nom et prénom : ..... **Mr [REDACTED]**  
Adresse : ..... **1, place du Commerce  
93330 NEUILLY-SUR-MARNE**

### C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **RIBEIRO Rui**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Ariane Environnement**  
Adresse : ..... **16 Avenue de Fredy  
93250 VILLEMOMBLE**  
Numéro SIRET : ..... **45290020200022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10882805304 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/10/2023** jusqu'au **27/10/2030**. (Certification de compétence **DTI2094**)

## D. – 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;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.  
8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.  
8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

## G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

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

### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

### Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	TBE non démontable
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	TBE non démontable

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. Démontage du plastron non autorisé
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Sous-Sol - Parking 1 (non localisé),  
Sous-Sol - Parking 2 (non localisé)**

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

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

Visite effectuée le : **14/05/2024**

Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **14/05/2024**

Par : **RIBEIRO Rui**

**Ariane Environnement**  
SAPC/CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY - 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

**Ariane Environnement**  
SAPC/CPEF  
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY - 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos

	<p>Photo du tableau électrique</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. 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</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des détériorations</p>



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

#### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 93330 NEUILLY SUR MARNE

Coordonnées GPS: 48.86886184814723,

2.533078193664512

Cadastre: AC318, AC311, AL305, AL302, AL298,  
AL313, AL307, AL416

Commune: NEUILLY SUR MARNE

Code Insee: 93050

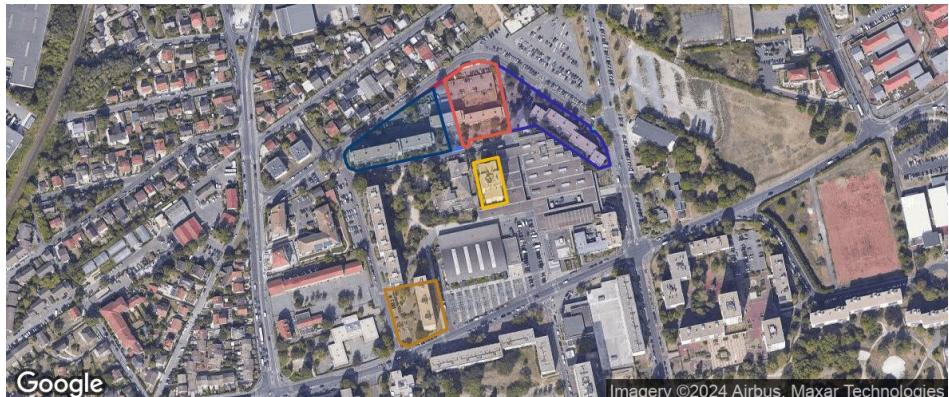
Reference d'édition: 2710537

Date d'édition: 15/05/2024

Vendeur:

M. [REDACTED]

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

**17 BASIAS, 0 BASOL, 8 ICPE**

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Fort / Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Marne	Approuvé	15/11/2010
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°	2020-DRIEE-IF/141	du	11/08/2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee		Commune	
3 Rue d'Auvergne 93330 Neuilly-sur-Marne		93330		NEUILLY SUR MARNE	
Références cadastrales :		AC318, AC311, AL305, AL302, AL298, AL313, AL307, AL416			

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	Oui	X	Non
prescrit <input checked="" type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date	22/07/2001
<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			

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

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote ( <b>érosion</b> )	Oui	Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:	30 ans	100 ans	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	Oui	Non	X
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/>	approuvé <input type="checkbox"/>	date	

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

mouvements de terrain  autres

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

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

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X
<b>Si oui</b> , les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

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

Oui  Non

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage

Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui  Non

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

Oui  Non

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

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

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	zone D <input type="checkbox"/> faible	zone C <input type="checkbox"/> modérée	zone B <input type="checkbox"/> forte

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non	
vendeur M. [REDACTED]	date / lieu 15/05/2024 / NEUILLY SUR MARNE	acquéreur	

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

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

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 - AL416



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 - AL416



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 - AL416



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 - AL416



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 - AL416

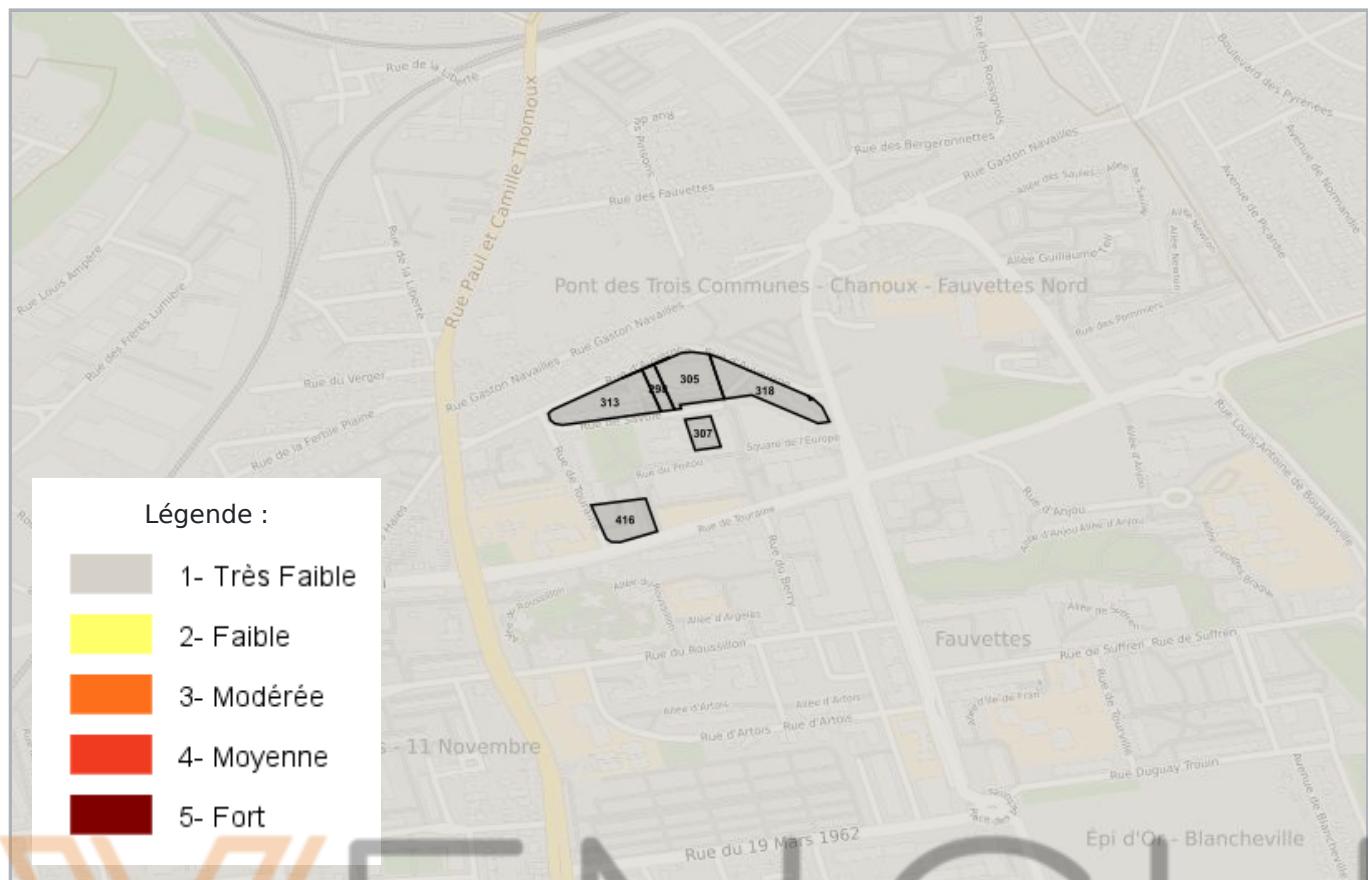


## RADON

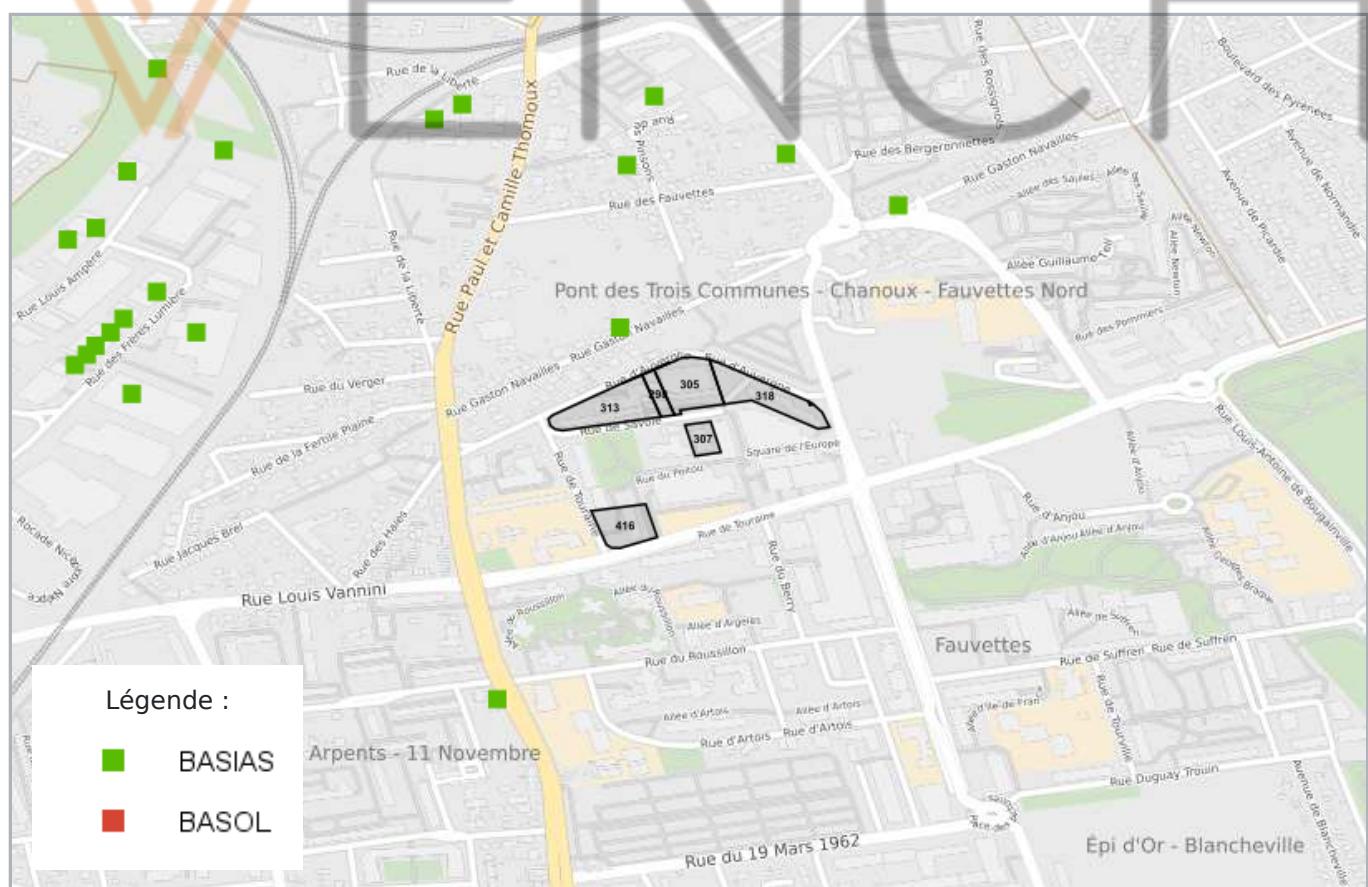
AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 - AL416



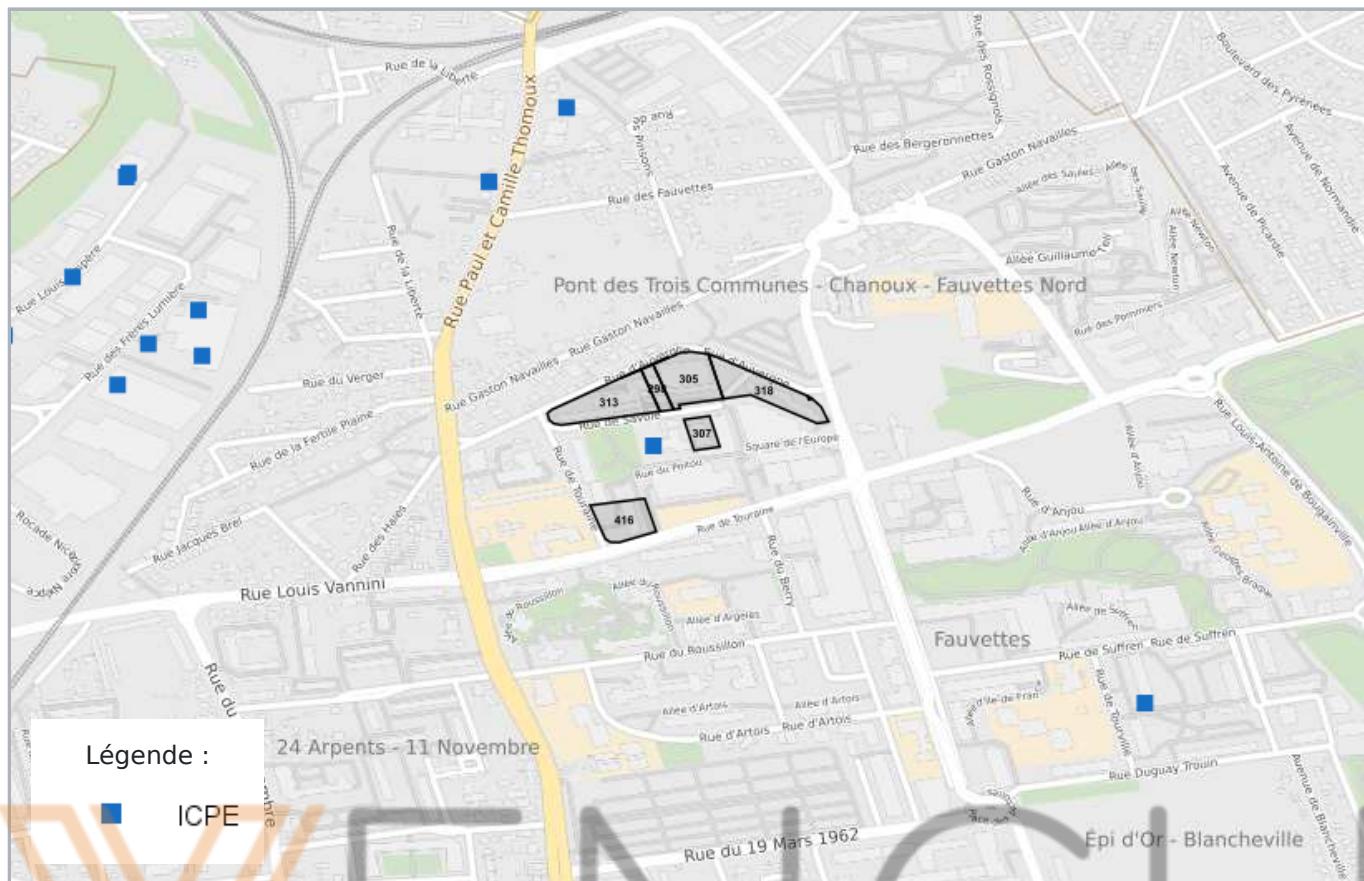
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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



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



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



# LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

20 rue GASTON NAVAILLES NEUILLY SUR MARNE		259 mètres
<b>SSP3892804</b> En arrêt	SERM (SARL)	
57 rue GASTON NAVAILLES NEUILLY SUR MARNE		284 mètres
<b>SSP3893532</b> Indéterminé	FLAHAUT (Sté) <i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	
17 rue PINSONS des NEUILLY SUR MARNE		286 mètres
<b>SSP3892803</b> En arrêt	ABS (Sté)	
1 rue ROBERT SCHUMANN NEUILLY SUR MARNE		338 mètres
<b>SSP3893534</b> Indéterminé	JURQUET Paul (Ets) <i>LOCATION DE BENNES ; TRI DES DECHETS</i>	
19 avenue ROBERT SCHUMANN NEUILLY SUR MARNE		399 mètres
<b>SSP3893537</b> Indéterminé	CAREX <i>CARROSSERIE, PEINTURE AUTOMOBILE</i>	
29 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		420 mètres
<b>SSP3893543</b> Indéterminé	MATHIEU NETTER (SA) <i>POLYCHLOROBIPHENYLES ; TRAVAIL DE LA PLUME (COUETTES, COUSSINS...)</i>	
24 route LIBERTE de la NEUILLY SUR MARNE		421 mètres
<b>SSP3892153</b> En arrêt	RTG (Sté)	
20 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		423 mètres
<b>SSP3893545</b> Indéterminé	DRIES Maurice (SA) <i>FONDERIE D'ALLIAGES LEGERS</i>	
28 rue LIBERTE NEUILLY SUR MARNE		423 mètres
<b>SSP3894412</b> Indéterminé	AUTO SG <i>RECUPERATION, DEMOLITION D'AUTOMOBILES</i>	
28 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		436 mètres
<b>SSP3893548</b> Indéterminé	FRANCK et fils (Sté) <i>MECANIQUE GENERALE</i>	
32 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		440 mètres
<b>SSP3893549</b> Indéterminé	VAREAC TRM (Sté) <i>MECANIQUE ; REDUCTEURS DE VITESSE</i>	
125 rue PAUL ET CAMILLE THOMOUX NEUILLY SUR MARNE		447 mètres
<b>SSP3892812</b> Indéterminé	F. H. VINCENDEAU (SARL)	

<b>SSP3893550</b>	STENFLEX (Sté)	
Indéterminé	<i>ROBINETTERIE INDUSTRIELLE</i>	
41 rue LOUIS AMPERE NEUILLY SUR MARNE		477 mètres
<b>SSP3892158</b>	SMCI - Sté MODERNE de CIRCUITS IMPRIMÉS	
En arrêt		
12 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		477 mètres
<b>SSP3893544</b>	MICROTECHNIQUE	
Indéterminé	<i>MECANIQUE GENERALE</i>	
24 rue FRERES LUMIERE NEUILLY SUR MARNE		482 mètres
<b>SSP3893546</b>	ATELIERS MECANIQUES des CHANOUX	
Indéterminé	<i>MECANIQUE GENERALE</i>	
97 rue LOUIS AMPERE NEUILLY SUR MARNE		494 mètres
<b>SSP3892155</b>	SUNROCK FRANCE	
En arrêt		

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

22 SQ DE L EUROPE - CTRE CIAL FAUVETTES NORD 93330 Neuilly-sur-Marne		160 mètres
<b>NEUILLY PRESSING 93</b>	Autres services personnels  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006515">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006515</a>	
195 RUE PAUL ET CAMILLE THOMOUX 93330 Neuilly-sur-Marne		308 mètres
<b>SOCIETE INTERDEMOL</b>	Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408859">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408859</a>	
27 rue des frères lumières 93330 Neuilly-sur-Marne		333 mètres
<b>BEDEL</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524999">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524999</a>	
232 RUE PAUL ET CAMILLE THOMOUX 93330 Neuilly-sur-Marne		374 mètres
<b>RECYTEC</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405084">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405084</a>	
29 RUE DES FRERES LUMIERE 93330 Neuilly-sur-Marne		469 mètres
<b>ELDAI SA</b>	  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408022">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408022</a>	
15 rue des Frères Lumière 93330 Neuilly-sur-Marne		475 mètres
<b>GOELAND DISTRIBUTION</b>	Commerce de détail, à l?exception des automobiles et des motocycles  <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520762">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520762</a>	

**ELECTRICITE GENERALE ET  
AUTOMATISME EGA**

Construction de bâtiments

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006523639>

25 RUE LOUIS AMPERE - Z.I. DES CHANOUX 93330 Neuilly-sur-Marne

485 mètres

**BODYCOTE**

Non Seveso

Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506414>





Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : NEUILLY SUR MARNE

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

3 Rue d'Auvergne 93330 Neuilly-sur-Marne / Parcels:  
AC318 - AC311 - AL305 - AL302 - AL298 - AL313 - AL307 -  
AL416  
93330 NEUILLY SUR MARNE

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	01/12/2006	08/12/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	12/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/06/1990	27/06/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	30/12/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] **NEUILLY-SUR-MARNE/2024/4821** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1, place du Commerce 93330 NEUILLY-SUR-MARNE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	AE2094	28/02/2025 (Date d'obtention : 01/01/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 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 VILLEMOMBLE, le 14/05/2024

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Ariane Environnement**  
SARL CPER  
16 avenue de Fredy, 93250, Villemommble  
ariane.environnement@hotmail.fr  
RCS BOBIGNY 452 900 202  
CODE NAF : 7120B

**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. »



**AGENT**

M.MENDIELA EIRL ET A.PIRES EIRL  
2 ALLEE DE COUBRON  
93390 CLICHY SOUS BOIS

**Tél : 0143021395**

Fax : 01 43 01 84 46

Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR

Portefeuille : 0093016144

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE FR

**Vos références :**

**Contrat n° 10882805304**

Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ARIANE ENVIRONNEMENT  
16 AV DE FREDY  
93250 VILLEMOMBLE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/04/2023** garantissant l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Diagnostic légionellose
- Loi boutin
- Diagnostic monoxyde de carbone
- Diagnostic radon
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Evaluation valeur vénale et locative

- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Millièmes
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
- Diagnostic humidité
- Vérification des équipements et installations incendie
- Infiltrométrie
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)

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 CLICHY SOUS BOIS le 11 janvier 2024  
Pour la société :



#### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus  (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance
<b>Dont :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b></li> </ul>	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance <b>1 200 000 € par année</b> d'assurance <b>150 000</b> € par année d'assurance <b>150 000</b> € par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500 000</b> € par année d'assurance dont <b>300 000</b> € par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :  <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>  Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000</b> € par année d'assurance <b>100.000</b> € par année d'assurance

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Rui RIBEIRO**

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI2094** pour :

### **Constat de risque d'exposition au plomb** du 14/11/2022 au 13/11/2029

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

### **Diagnostic amiante sans mention** du 24/07/2022 au 23/07/2029

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

### **Diagnostic amiante avec mention** du 24/07/2022 au 23/07/2029

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

### **Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)** du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

### **Diagnostic de performance énergétique** du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

### **Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** du 13/12/2022 au 12/12/2029

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

### **Etat de l'installation intérieure de gaz** du 13/11/2022 au 12/11/2029

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

### **Etat de l'installation intérieure d'électricité** du 28/10/2023 au 27/10/2030

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

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

Yvan MAINGUY  
Directeur Général    Le Plessis-Robinson, le 30/10/2023



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

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

**Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE\*, délivrée par DEKRA Certification**

*Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :*

- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

**Monsieur Rui RIBEIRO**, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par DEKRA Certification\*\*, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 28/02/2025, après une évaluation favorable, par DEKRA Certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la prise d'effet de cette attestation.

**Numéro de l'attestation prorogée : AE2094**

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 28/02/2025



Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 09/01/2024

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

\*\*organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

\*\*\*Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique