

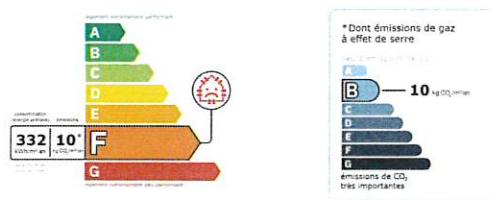


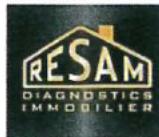
Résumé de l'expertise n° AS-6250

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



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 27 Rue de Nanteuil Commune : 93110 ROSNY SOUS BOIS	
<i>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</i> Etage RDC, Lot numéro 201	
<i>Périmètre de repérage :</i> Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.	
Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
DPE	Consommation conventionnelle : 332 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 10 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 080 € et 1 490 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 - N° ADEME : 2593E0640131E
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 40,96 m ² - Surface au sol totale : 54,59 m ²





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AS-6250
Date du repérage : 14/02/2025
Heure d'arrivée : 08 h 06
Durée du repérage : 01 h 15

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'habitabilité 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	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 27 Rue de Nanteuil Commune : 93110 ROSNY SOUS BOIS	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 201	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC Adresse : 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL	Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : SAMSON Alexandre Raison sociale et nom de l'entreprise : RESAM DIAGNOSTICS Adresse : 95, Avenue Du Président Wilson 93100 MONTREUIL Numéro SIRET : 50439497400035 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11166183204 - 01/01/2026	
Superficie privative en m ² du ou des lot(s)	
Surface loi Carrez totale : 40,96 m ² (quarante mètres carrés quatre-vingt-seize) Surface au sol totale : 54,59 m ² (cinquante-quatre mètres carrés cinquante-neuf)	

Certificat de superficie n° AS-6250



Résultat du repérage

Date du repérage : **14/02/2025**

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

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : [REDACTED]

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
Rez de chaussée - Séjour + Cuisine	22.96	24.71	
Rez de chaussée - Toilettes 1	2.45	2.45	
1er étage - Chambre 1	13.45	19.6	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle de bain	2.09	7.83	

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

Surface loi Carrez totale : 40,96 m² (quarante mètres carrés quatre-vingt-seize)

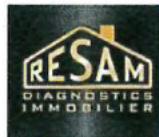
Surface au sol totale : 54,59 m² (cinquante-quatre mètres carrés cinquante-neuf)

Fait à MONTREUIL, le 14/02/2025

Par : SAMSON Alexandre

Aucun document n'a été mis en annexe

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



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

Numéro de dossier : AS-6250
Date du repérage : 14/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 27 Rue de Nanteuil Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage RDC, Lot numéro 201 Code postal, ville : 93110 ROSNY SOUS BOIS
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : 27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC Adresse : 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL

Le(s) signataire(s)

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SAMSON Alexandre	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/05/2023 Échéance : 29/05/2030 N° de certification : CPDI0080

Raison sociale de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **50439497400035**)
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson, 93100 MONTREUIL**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11166183204 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/02/2025, remis au propriétaire le 14/02/2025
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 9 pages, la conclusion est située en page 2.

Constat de repérage Amiante n° AS-6250



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- de matériaux ou produits de la liste B 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
Néant	-	

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 :

Constat de repérage Amiante n° AS-6250



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'amianté 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 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 des matériaux	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages Calorifugages Faux plafonds
Liste des matériaux	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péripheriques et intérieurs)	Enduit projecté Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (émaux-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (émaux-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton-plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduit projecté Panneaux de cloisons
Plafonds, Profils et Chevêches, Gaines et Coffres Horizontaux, Planchers	Enduit projecté Panneaux collés ou visés Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifugage Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebourrage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (boudins)
Vide-entrellace	Conduits
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Barrières et fonds de gîtes	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en loiture et flocage	Conduits d'eau privés en émaux-ciment Conduits d'eau usées en émaux-ciment Conduite d'eau en ardoise-ciment

Constat de repérage Amiante n° AS-6250



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Séjour + Cuisine, 1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Toilettes 1, 1er étage - Salle de bain**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour + Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plinthe A : Carrelage et Carrelage Plafond P : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture Fenêtre A : PVC et PVC Volet A : Métal et Brut
Rez de chaussée - Toilettes 1	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plinthe A : Carrelage et carrelage Plafond P : plâtre et peinture Porte A : bois et peinture
1er étage - Salle de bain	Sol : plancher bois et Carréage Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plafond P : Bois et vernis Porte : Bois et peinture Fenêtre P : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 1	Sol : plancher bois et Parquet Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plafond P : Bois et Peinture Fenêtre 1 D : PVC et PVC Fenêtre 2 D : PVC et PVC Fenêtre 3 F : PVC et PVC

4. -- Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Titre de propriété (non remis)

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/02/2025

Heure d'arrivée : 08 h 06

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Indivision BLONDIN & MARIE-LUCE

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

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

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

Constat de repérage Amiante n° AS-6250



4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.5

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
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	-

6. - Signatures

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

Fait à MONTREUIL, le 14/02/2025

Par : SAMSON Alexandre

SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AS-6250****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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

Constat de repérage Amiante n° AS-6250**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

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

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	Partie du composant	Description

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local 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.

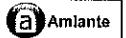
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
---------------------------------	--------------------------	--------------------------

Constat de repérage Amiante n° AS-6250



d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	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.

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Constat de repérage Amiante n° AS-6250



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) Veller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AS-6250
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 14/02/2025

Adresse du bien immobilier		Donneur d'ordre / Propriétaire :	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 27 Rue de Nanteuil Commune : 93110 ROSNY SOUS BOIS		Donneur d'ordre : SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro 201		Propriétaire : 27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS	

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

Société réalisant le constat			
Nom et prénom de l'auteur du constat	SAMSON Alexandre		
N° de certificat de certification	CPDI0080 le 30/05/2023		
Nom de l'organisme de certification	I.Cert		
Organisme d'assurance professionnelle	AXA		
N° de contrat d'assurance	11166183204		
Date de validité :	01/01/2026		

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	57	19	38	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SAMSON Alexandre le 14/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

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

Nombre de pages de rapport : 12**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

Constat de risque d'exposition au plomb n° AS-6250



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

Étalon : Étalon NIST intégré dans l'obturateur 1,04mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	14/02/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	78	14/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° AS-6250



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Etage RDC Lot numéro 201,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/02/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Séjour + Cuisine,
Rez de chaussée - Toilettes 1,**

1er étage - Chambre 1,

1er étage - Salle de bain

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° AS-6250



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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour + Cuisine	15	6 (40 %)	9 (60 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Toilettes 1	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	19	12 (63 %)	7 (37 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	13	-	13 (100 %)	-	-	-
TOTAL	57	19 (33 %)	38 (67 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Séjour + Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
11					partie haute (> 1m)	0			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Plinthes	Carrelage	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14	P	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Fenêtre intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huissière Fenêtre intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huissière Fenêtre extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Volet	Métal	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - Toilettes 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Plinthes	carrelage	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
32	P	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
33					mesure 2	0			
34	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0			
36	A	Huissière Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
37					partie haute (> 1m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° AS-6250



1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
38	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50	P	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0			
51					mesure 2	0		0	
-	D	Fenêtre 1 intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huissière Fenêtre 1 intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 1 extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huissière Fenêtre 1 extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 2 intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huissière Fenêtre 2 intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Huissière Fenêtre 2 extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre 3 intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Huissière Fenêtre 3 intérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Fenêtre 3 extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Huissière Fenêtre 3 extérieure	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
52	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			
64	P	Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0			
65					mesure 2	0			
66		Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
68		Huissière Porte	Bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70	P	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
71					partie haute	0			
72	P	Huissière Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
73					partie haute	0			
74	P	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
75					partie haute	0			
76	P	Huissière Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0	
77					partie haute	0			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	57	19	38	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Indivision BLONDIN & MARIE-LUCE

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Constat de risque d'exposition au plomb n° AS-6250



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

Fait à MONTREUIL, le 14/02/2025

Par : SAMSON Alexandre

SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

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

Sites Internet :

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

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

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° AS-6250



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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

9.4 Attestation appareil plomb

Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

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

A qui de droit,

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

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

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

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

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

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

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



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

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



SAS au capital de 2 500 000 C - Siret 428 583 637 00031 - APE 4552Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AS-6250
Date du repérage : 14/02/2025
Heure d'arrivée : 08 h 06
Durée du repérage : 01 h 15

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **27 Rue de Nanteuil**
Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro 201
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction.**
Année de construction : **Avant 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**
Adresse : **39, Avenue du Président Wilson
93100 MONTREUIL**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **27 Rue de Nanteuil
93110 ROSNY SOUS BOIS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS**
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson
93100 MONTREUIL**
Numéro SIRET : **50439497400035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11166183204 - 01/01/2026**

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (<u>Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique</u>)</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Salle de bain)</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (<u>Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique</u>)</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Toilettes 1)</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement (PC) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (1er étage - Salle de bain)	
5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	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 (1er étage - Salle de bain)	
6. Matériaux électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douilles de chantier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Toilettes 1)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique Point à vérifier : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **14/02/2025**
Etat rédigé à **MONTREUIL**, le **14/02/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Toilettes 1)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douilles de chantier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux inadaptés par du matériel autorisé (Rez de chaussée - Toilettes 1)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement (PC) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (1er étage - Salle de bain)</p>
	<p>Photo PhEle004 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 (1er étage - Salle de bain)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Salle de bain)</p>

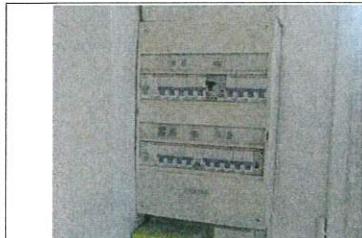
Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° AS-6250

Photo Tableau de répartition

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2593E0640131E
Etabli le : 25/02/2025
Valable jusqu'au : 24/02/2035

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-énergétique-dpe>

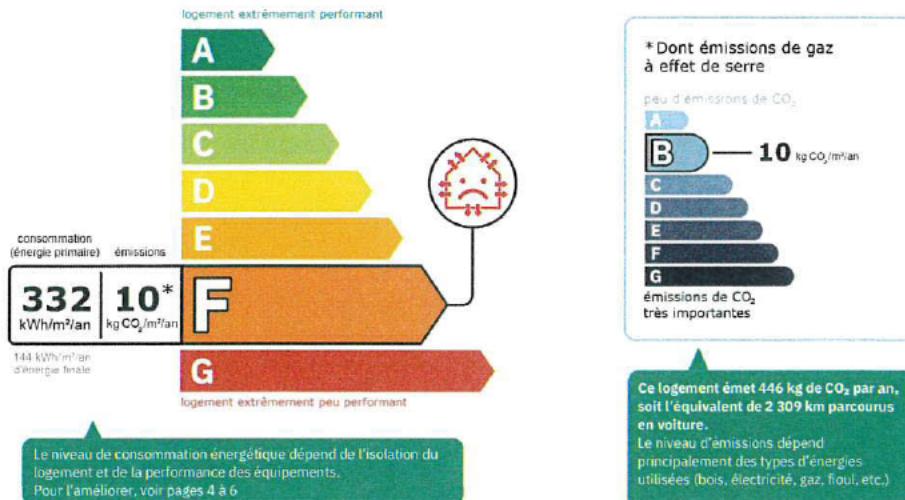


Adresse : **27 Rue de Nanteuil**
93110 ROSNY SOUS BOIS
Etage RDC, N° de lot: 201

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 40,96 m²

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS

Performance énergétique et climatique



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 1 080 € et 1 490 € par an

Brut moyenne des émissions indexées sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

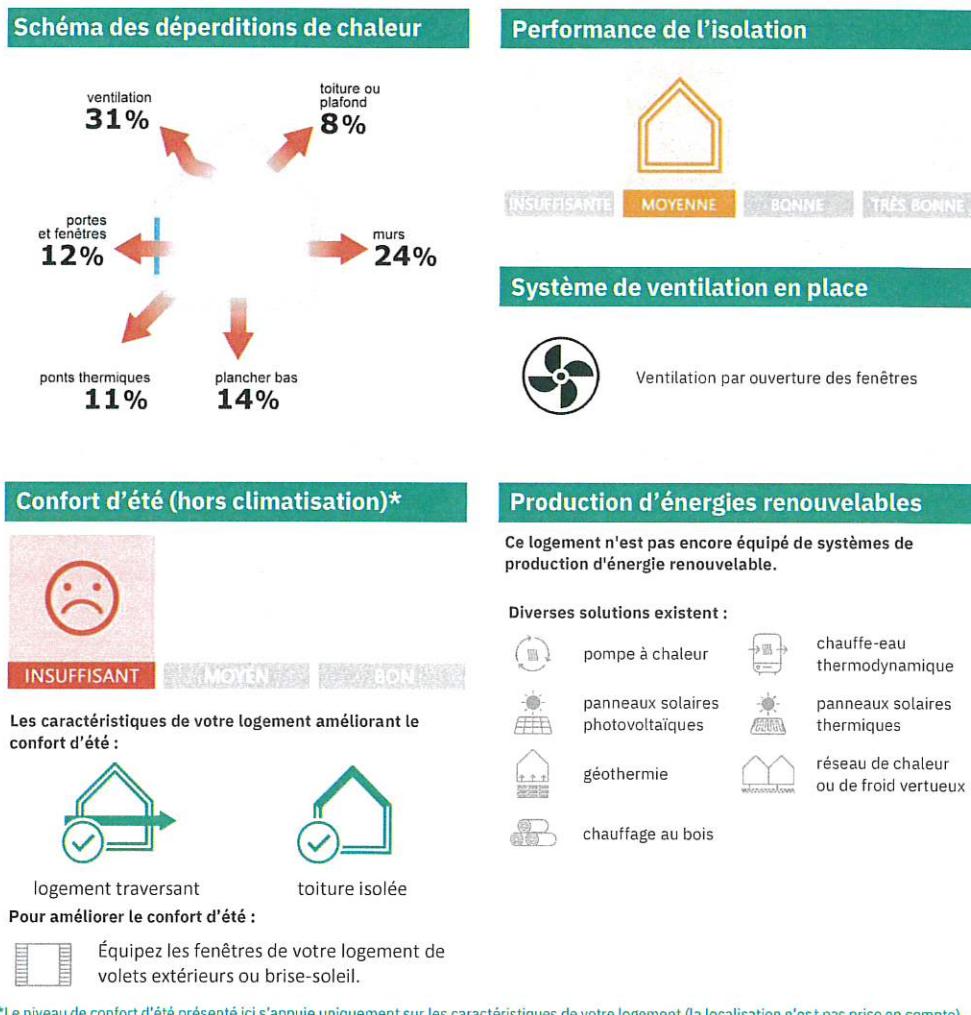
Informations diagnostiqueur

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

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







Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Électrique 9 935 (4 320 é.f.)	entre 790 € et 1 080 €	73 %
eau chaude	⚡ Électrique 3 507 (1 525 é.f.)	entre 280 € et 390 €	26 %
refroidissement			0 %
éclairage	⚡ Électrique 178 (77 é.f.)	entre 10 € et 20 €	1 %
auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	13 621 kWh (5 922 kWh é.f.)	entre 1 080 € et 1 490 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 89l par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

▲ Les factures réelles dépendent 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 -20% sur votre facture **soit -235€ 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 → 89l/jour d'eau chaude à 40°C

36l consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -99€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue), contenance ballon 80 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 4500 à 6700€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 1200 à 1800€

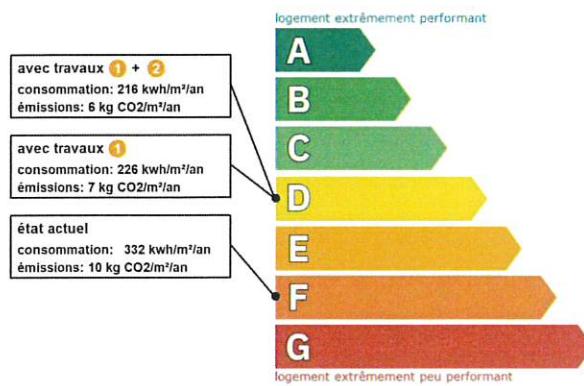
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$Ud = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$

Commentaires :

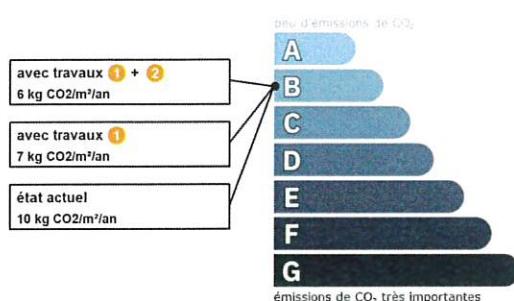
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : AS-6250 Néant
 Date de visite du bien : 14/02/2025
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale :
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	76 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	40,96 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,50 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 9,71 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Umr0 (paroi inconnue)	Observé / Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré 10,44 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 4 cm
Mur 3 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umr0 (paroi inconnue)	Observé / Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	Observé / mesuré 19,85 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	27,16 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	22 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	27,16 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	27,43 m²
Plafond	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1.77 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 2 Ouest	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2.4 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1.76 m²

	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de porte	Observé / mesuré	1.9 m ²	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur	
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Porte	Type de porte	Porte avec double vitrage	
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest	
	Type isolation	ITI	
	Longueur du PT	5.3 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	en tunnel	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest	
	Type isolation	ITI	
	Longueur du PT	8.9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	en tunnel	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est	
	Type isolation	ITI	
	Longueur du PT	7.7 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	en tunnel	
Pont Thermique 4	Type PT	Mur 1 Ouest / Plancher	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	6.3 m	
Pont Thermique 5	Type PT	Mur 2 Est / Plancher	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	4.2 m	
Pont Thermique 6	Type PT	Mur 3 Est / Plancher	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	8.6 m	

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chaudage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2021
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2021
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température et détection de présence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 2
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
Type de distribution	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré 80 L

Références réglementaires utilisées :

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

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

Informations société : RESAM DIAGNOSTICS 95, Avenue Du Président Wilson 93100 MONTREUIL
Tél. : 0623867372 - N°SIREN : 504394974 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11166183204



Édition en ligne du 25/02/2025
Réf. Interne : 2025-02-25-7308695

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6250
Date de réalisation	25/02/2025

Localisation du bien	27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	000 AG 189
Altitude	74.49m
Données GPS	Latitude 48.874234 - Longitude 2.479788

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

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussalement		NON EXPOSÉ **	-
PPRn : Anciennes Carrières	Approuvé le 18/04/1995	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

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



Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L.125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 07-3660 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
27 Rue de Nanteuil
93110 ROSNY SOUS BOIS

Cadastral
000 AG 189

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS
prescrit anticipé approuvé date :
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
2 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

1 oui non

date

2 oui non

oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS
prescrit anticipé approuvé date :
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
4 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

3 oui non

date

4 oui non

oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES
prescrit approuvé date :
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
6 L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
7 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

5 oui non

date

6 oui non

oui non

7 oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

oui non

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

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

Information relative à la pollution de sols

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



Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

- > Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non
- *Non Communiquée (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
- > d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

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

- ** catastrophe naturelle, minérale ou technologique
- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

25/02/2025

Fin de validité

25/08/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.naturalrisks.com>
© 2025 Média Imp. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL EOSSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCS GENERALI N°AP 539 256



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L126-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
En date du : 25/02/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/07/1997	02/02/1998	16/02/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	26/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	23/01/2002	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/03/2013	19/05/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/06/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BLONDIN & MARIE-LUCE

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

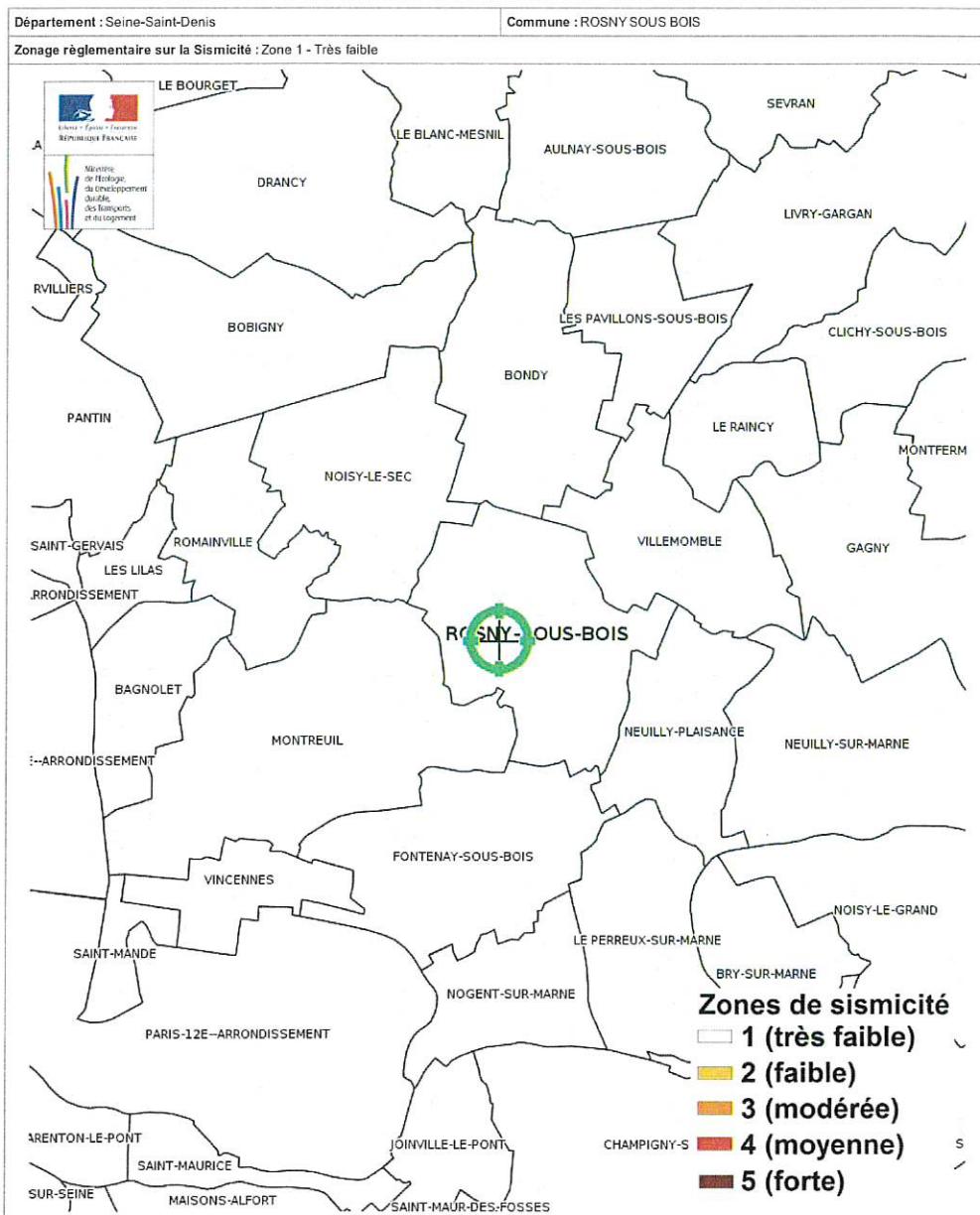
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPP

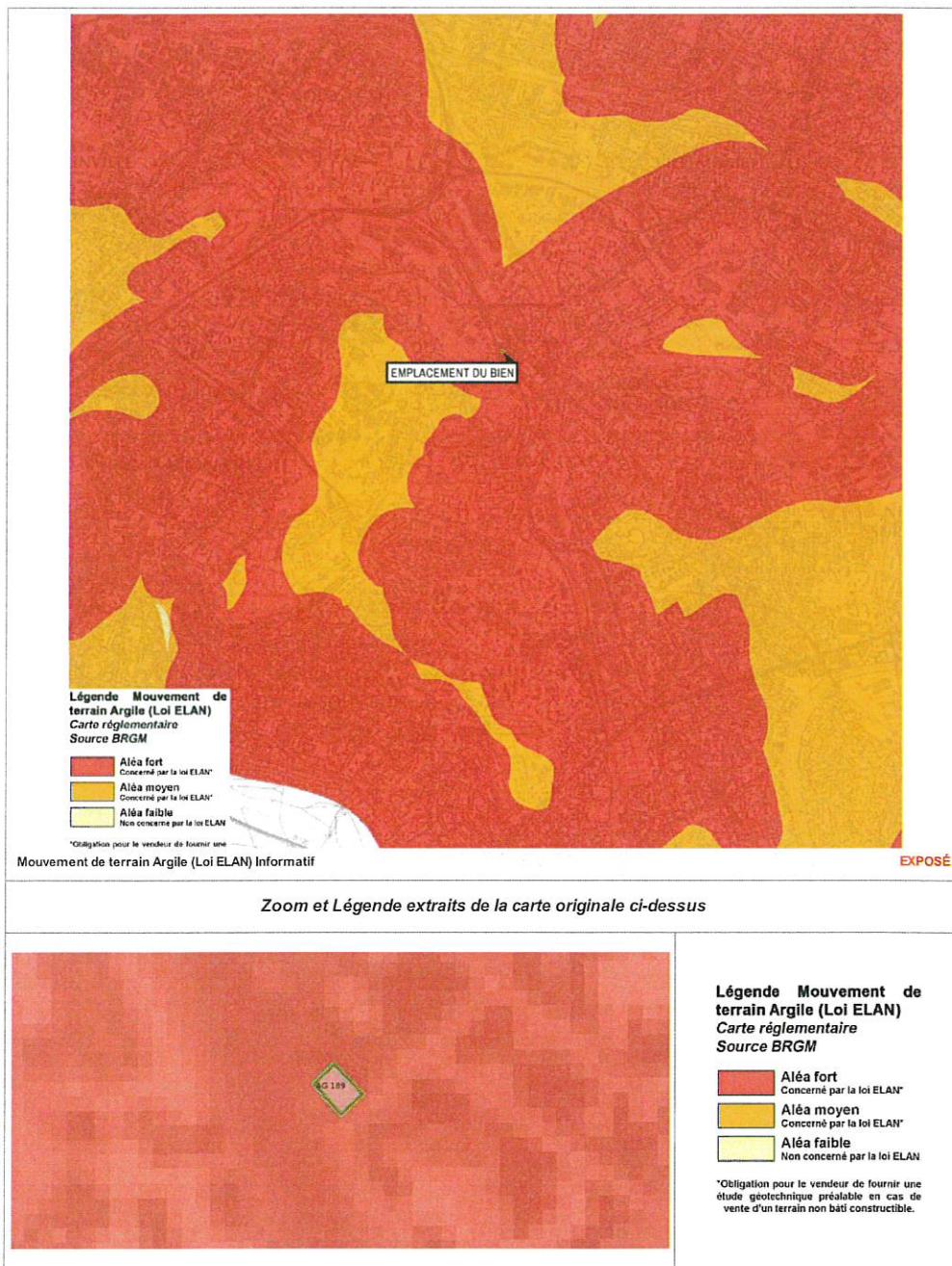
Extrait Cadastral

Zonage réglementaire sur la Sismicité



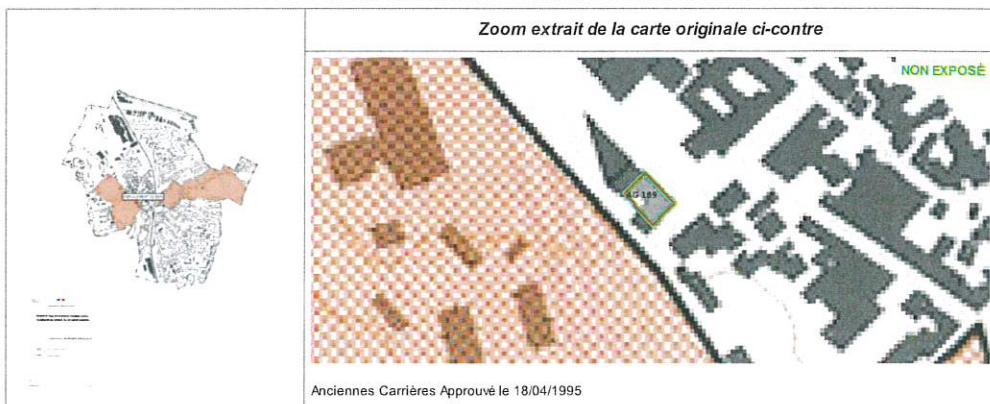
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Annexes

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



Annexes

Anexes

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Départementale de l'Équipement

A. P. N°86-0763

ARRÈTE

approuvant la délimitation du périmètre des
zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines dans la commune de ROSNY-SOUS-BOIS

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

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

VU l'arrêté Interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête
publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéjudien, sur les
territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

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

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 09.05.1985

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

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones
urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur
conformément, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRÈTE

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines dans la commune de ROSNY-SOUS-BOIS, est approuvé conformément au
plan annexé au présent arrêté.



Annexes

Arrêté

Article 2

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

Article 3

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie de ROSNY-SOUS-BOIS
- à la Direction Départementale de l'Équipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4

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

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

Article 5

L'arrêté sera notifié à :
à Monsieur le Maire de la commune de ROSNY-SOUS-BOIS

ampliation sera adressée :
à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

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

21 MARS 1986

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

J. G. AUROUSSEAU

Annexes

Annexes

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4^{ème} BJC

Arrêté n°95.1132 du 18 Avril 1995,
modifiant l'arrêté n° 86-0763 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de ROSNY-sous-BOIS

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

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

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la
mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés
aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution
de gypse antéglacien, sur les territoires de 29 communes du département de la
Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0763 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation
du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de ROSNY-sous-BOIS ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones
urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à
leur confortement, notamment sous les constructions ;

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

.../...



Annexes

Arrêtés

2

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0763 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

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

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

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

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

Il sera affiché à la mairie de ROSNY-sous-BOIS, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

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

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant définition des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'impératif pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3^e de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;



Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'Etat dans le département.
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.
Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'Etat en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

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

Le préfet,

Georges-François LECLERC

Annexes

Annexes

N° d'inscr.	Commune	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technologique		Nombre de secours et interventions sur les sites	Zone à potentiel de risque	Zone à risque									
		projet (P) ou en révision (R)		approuvé (A)		projet	approuvé												
		inventaire	mesures de terrain	inventaire	mesures de terrain														
Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat du vent ou de localisation																			
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0065 du 2020																			
93001	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93006	Bagnolet	P	-	-	A	-	-	3	1	1									
93053	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93010	Bonny	-	-	-	-	-	-	-	1	1									
93014	Cléry-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93015	Coubon	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93029	Créancy	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93030	Épinay	-	-	-	-	-	-	-	1	1									
93031	Épinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	2	1	1									
93023	Épinay	-	-	A	-	-	-	-	1	1									
93013	Évry-les-Bains	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93027	Évry-Courcouronnes	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93027	La Courneuve	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93027	Le Blanc-Mesnil	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93013	Le Bourget	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93061	Le Perreux-sur-Marne	P	-	-	A	-	-	-	3	1									
93002	Le Raincy	R	-	-	A	-	-	-	1	1									
93015	Les Lilas	P	-	-	A	-	-	-	2	1									
93067	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	A	-	-	2	1									
93029	Le Perreux-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	2	1									
93040	Le Plessis-Robinson	P	-	-	A	-	-	-	1	1									
93041	Le Plessis-Robinson	-	-	-	-	A	-	-	2	1									
93042	Le Vésinet	-	-	-	-	A	-	-	2	1									
93049	Levallois-Perret	P	-	-	A	-	-	-	1	1									
93050	Levallois-Perret	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93061	Montreuil	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93053	Montrouge	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93045	Montreuil	P	-	-	A	-	-	-	1	1									
93038	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93062	Pomponne	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93004	Poissy-sous-Bois	-	-	-	-	A	-	3	1	1									
93056	Saint-Ouen	R	-	-	A	-	-	-	1	1									
93070	Saint-Ouen	R	-	-	A	-	-	-	1	1									
93071	Saint-Ouen	R	-	-	A	-	-	-	1	1									
93072	Saint-Ouen	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93073	Tremblay-en-France	R	-	-	A	-	-	-	1	1									
93074	Vaillancourt	-	-	-	-	A	-	-	1	1									
93075	Villeneuve	-	-	-	-	A	-	2	1	1									
93078	Villeneuve	R	-	-	A	-	-	-	1	1									
93079	Villeneuve	R	-	-	A	-	-	-	1	1									

Légende

C92 : crues et inondations (incluant les crues et les poches de dissolution de gaz)

1: très (très)

R94 : rejets-géologiques des sols aquifère

1: très faible (très faible)

D908 / UD de Paris / PPR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/147
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Rosny-sous-Bois

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n°85-0763 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1132 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières sur la commune de Rosny-sous-Bois ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°07-3660 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Rosny-sous-Bois ;
Vu l'arrêté n°2018-0054 du 2 janvier 2018 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Bagnollet, Épinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant la création par l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er}:

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3660 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Rosny-sous-Bois.



Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

Article 3 :

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

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune. Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

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

- SIS N°93SIS00013 relatif à Espace Entretien Auto situé au 80 boulevard Alsace Lorraine ;
- SIS N°93SIS00017 relatif à Guy Dauphin Environnement (GDE) situé avenue Jean Jaurès ;
- SIS N°93SIS00669 relatif à Shell situé au Centre commercial Rosny 2.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

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

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

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

Article 7 :

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

Fait à Vincennes, le 11 AOUT 2020

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

Le Directeur adjoint

Claire GRIZEZ

Jean-Marc PICARD



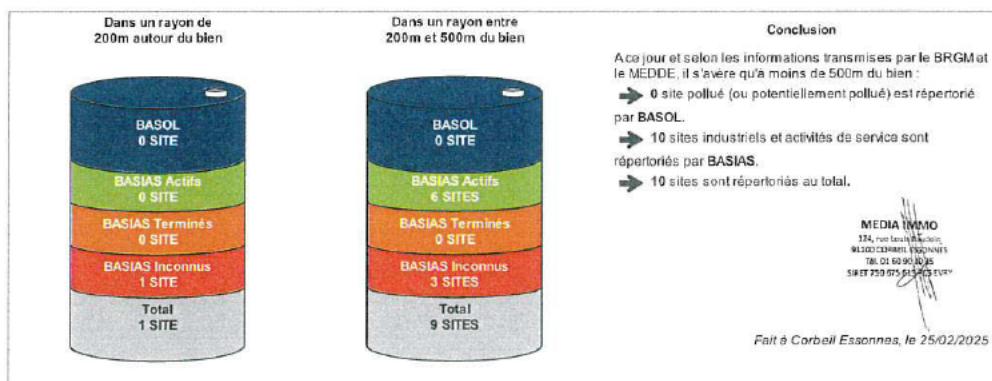
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6250
Date de réalisation	25/02/2025

Localisation du bien	27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	AG 189
Altitude	74.49m
Données GPS	Latitude 48.874234 - Longitude 2.479788

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



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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)	
SOMMAIRE	
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols	
Qu'est-ce que l'ERPS ?	
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien	
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés	



Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

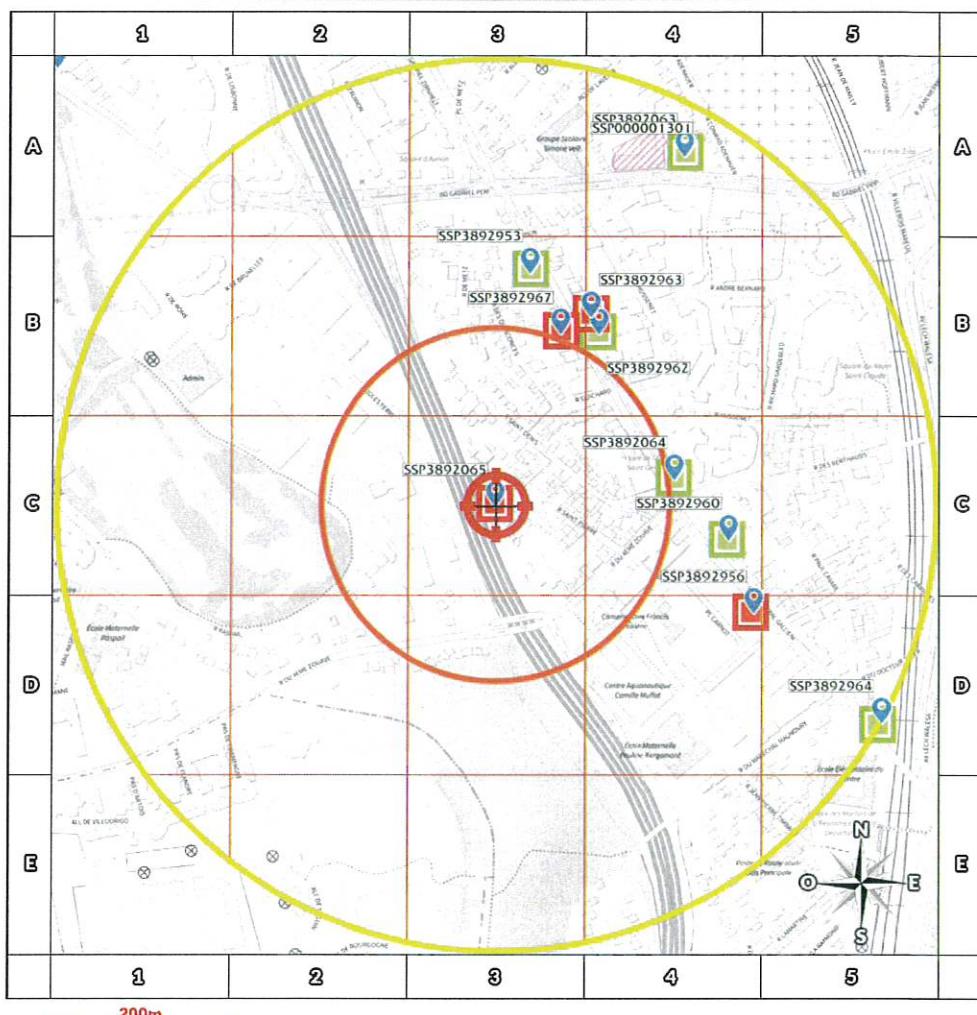
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



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

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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



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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	GILSON METAUX	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	1 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	SHELL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	203 m
B3	ROSNY DIFFUSION AUTOMOBILES - SEAT - SAAB	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	207 m
B4	GARAGE SAINT CHRISTOPHE DUPUY	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	225 m
B4	FORD NOV AUTO	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	238 m
C4	AUTO PLUS	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	262 m
B3	NOVAUTO (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	265 m
D4	GARAGE CENTRAL	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	312 m
A4	TOTAL STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	446 m
D5	OPEL JEAN HULOT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	495 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	



Edition en ligne du 25/02/2025
Réf. Interne : 2025-02-25-7398695

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6250
Date de réalisation	25/02/2025
Localisation du bien	27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	AG 189
Altitude	74.49m
Données GPS	Latitude 48.874234 - Longitude 2.479788
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

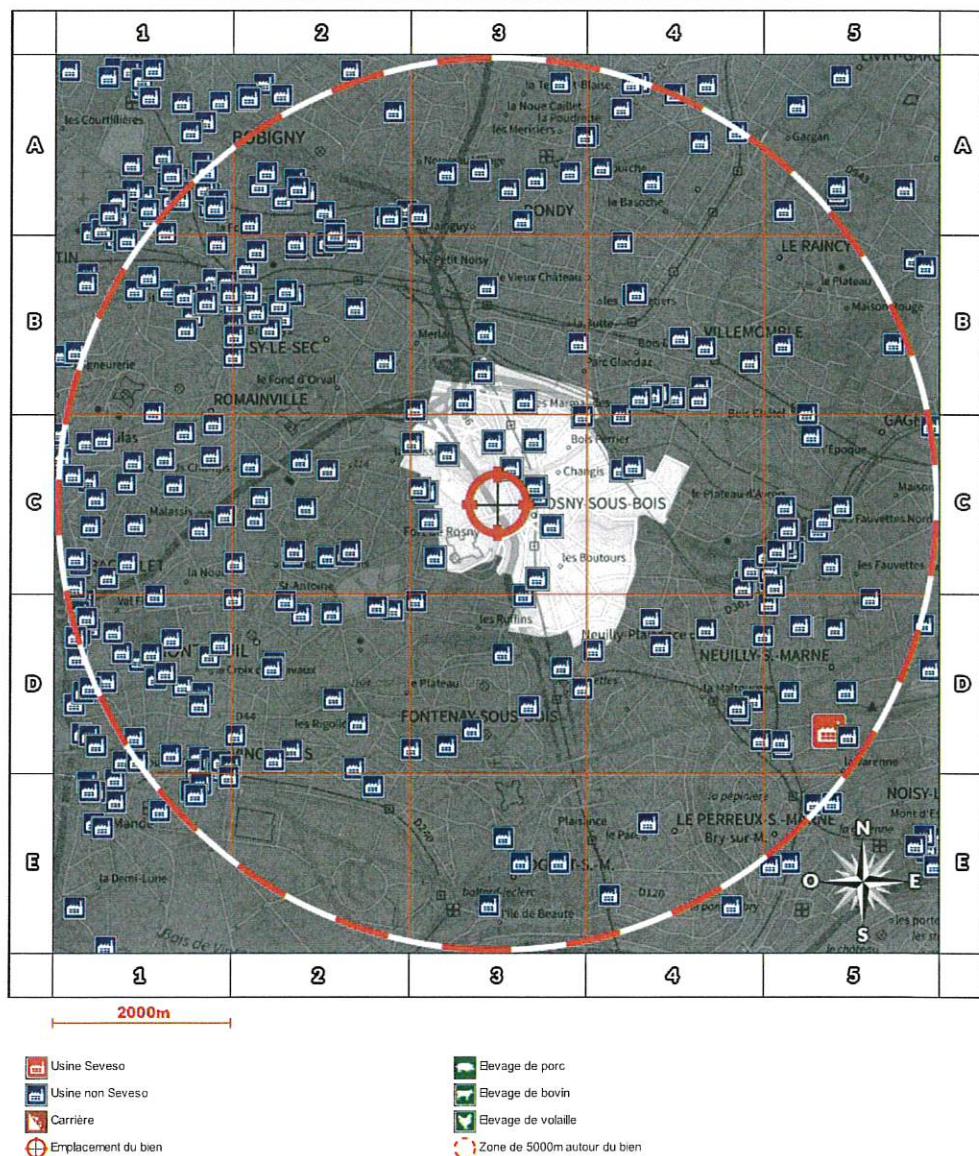
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE
Commune de ROSNY SOUS BOIS (93110)



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

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

Inventaire des ICPE
 Commune de ROSNY SOUS BOIS (93110)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ESPACE ENTRETIEN AUTO SARL	80 BOULEVARD ALSACE LORAINE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SA DE COMPAGNIE GENERALE DE TRAVAUX D'HYD	56 RUE HUSSINET 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FONCIA ICV syndic asl du Bois Perrier	RUE DES FRERES LUMIERE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	GARE DE MARCHANDISE AVENUE JEAN JAURES 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ADVENIS	Rue Diderot zac de la Garenne 93110 Rosny-sous-Bois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRUFFAUT	16 RUE DE LISBONNE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GILSON METAUX	29 RUE DE NANTEUIL 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRAFICOR GRAFIK PLUS	14 RUE MONTGOLFIER 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ex SOCIETE VILLION ET FILS COMPALAB	18 16 RUE DU GENERAL LECLERC 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FONCIA ICV syndic asl du Bois Perrier	RUE DES FRERES LUMIERE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ADVENIS	Rue Diderot zac de la Garenne 93110 Rosny-sous-Bois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GILSON METAUX	29 RUE DE NANTEUIL 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ex SOCIETE VILLION ET FILS COMPALAB	18 16 RUE DU GENERAL LECLERC 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAIRIE DE ROSNY	20 RUE Claude Pernes 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ESPACE EXPANSION (SDC CCial Rosny2)	Syndicat des copropriétaires de Rosny 2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93117 Rosny-sous-Bois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAIRIE DE ROSNY	20 RUE Claude Pernes 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE CC ROSNY II 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SADE COMPAGNIE GENERALE DE TRAVAUX D'HYD	56 RUE HUSSINET 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE SOFIGROS	17 RUE MONTGOLFIER Z1 MONTGOLFIER 93110 Rosny-sous-Bois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REVIVAL	GARE DE MARCHANDISE AVENUE JEAN JAURES 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL ROSNY SERVICES PRESSING	31 RUE PHILIBERT HOFFMANN 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRUFFAUT	16 RUE DE LISBONNE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAMPENON BERNARD	RUE SAINT DENIS 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRAFICOR GRAFIK PLUS	14 RUE MONTGOLFIER 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ESPACE ENTRETIEN AUTO SARL	80 BOULEVARD ALSACE LORAINE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	ESPACE EXPANSION (SDC CCiel Rosny2)	Syndicat des copropriétaires de Rosny 2 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93117 Rosny-sous-Bois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Euromaster Rosny	183 boulevard alsace lorraine 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CARREFOUR	AVENUE DU GENERAL DE GAULLE CC ROSNY II 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GDE GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	AVENUE JEAN JAURES GARE DE FRET 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	CENTRE SOFIGROS	17 RUE MONTGOLFIER Z1 MONTGOLFIER 93110 Rosny-sous-Bois	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	COMPAGNIE D'IMMOBILIER	16 RUE DE LISBONNE 93562 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SARL ROSNY SERVICES PRESSING	31 RUE PHILIBERT HOFFMANN 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	AUTO AVENIR SARL	80 BD ALSACE LORRAINE 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CAMPENON BERNARD	RUE SAINT DENIS 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SDC DES BUREAUX ROSNY II	112 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AV SERVICES	9 rue Montgolfier 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SDC DES BUREAUX ROSNY II	112 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Terrain ex BELAID	16 Rue Joseph et Etienne Montgolfier en face du 19 rue Montgolfier 93110 Rosny-sous-Bois	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ESSO SAF	24 Boulevard Gabriel Péri 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AV SERVICES	9 rue Montgolfier 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Mairie de Rosny sous Bois	Face 17 rue Joseph Etienne Montgolfier Z1 Montgolfier 93110 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Euromaster Rosny	183 boulevard alsace lorraine 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	EASY BENNES	44 rue Laennec 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GDE GUY DAUPHIN ENVIRONNEMENT	AVENUE JEAN JAURES GARE DE FRET 93110 ROSNY SOUS BOIS	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	Sté des Pétroles Shell	2 avenue du Général de Gaulle 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	COMPAGNIE D'IMMOBILIER	16 RUE DE LISBONNE 93562 ROSNY SOUS BOIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Sté CSE	132 boulevard Gabriel Péri 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	AUTO AVENIR SARL	80 BD ALSACE LORRAINE 93110 Rosny-sous-Bois	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Terrain ex BELAID	16 Rue Joseph et Etienne Montgolfier en face du 19 rue Montgolfier 93110 Rosny-sous-Bois	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ROSNY SOUS BOIS			



Édition en ligne du 25/02/2025
Réf. Interne : 2025-02-25-7398695

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6250
Date de réalisation	25/02/2025

Localisation du bien	27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS
Section cadastrale	AG 189
Altitude	74.49m
Données GPS	Latitude 48.874234 - Longitude 2.479788

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

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

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

Non exposé	000 AG 189
------------	------------

SOMMAIRE

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



Edition en ligne du 29/02/2025
Réf. Intime : 2025-02-25-7308695

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
27 Rue de Nanteuil
93110 ROSNY SOUS BOIS

Cadastré
AG 189

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

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

1 oui non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

1 oui non

révisé

approuvé

date

1 et oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴
faible

¹ intérieur de la cour de l'aérodrome (Zone 10)

² (sous) la cour de l'aérodrome (Zone 70) et une zone de transition (Zone 60 et 80)

³ (sous) la limite extérieure de la zone 50 et la source d'émission la plus forte (Zone 40 et 60)

⁴ (sous) la limite extérieure de la zone 50 et la limite d'assiette (Zone 10). Cette zone n'est pas galéaire que pour les aérodromes mentionnés au décret de 1990 auquel il est soumis. À l'exception des immeubles qui sont réservés aux dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont la limite d'assiette est fixée à 100 mètres de l'aire d'atterrissage ou l'aire d'envol des pistes horizontales d'atterrissage.

Notez bien : lorsque le bâtiment est sur 2 zones, il possède deux fois la zone de bruit la plus importante.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportal.gouv.fr/online/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ROSNY SOUS BOIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

26/02/2025

Fin de validité

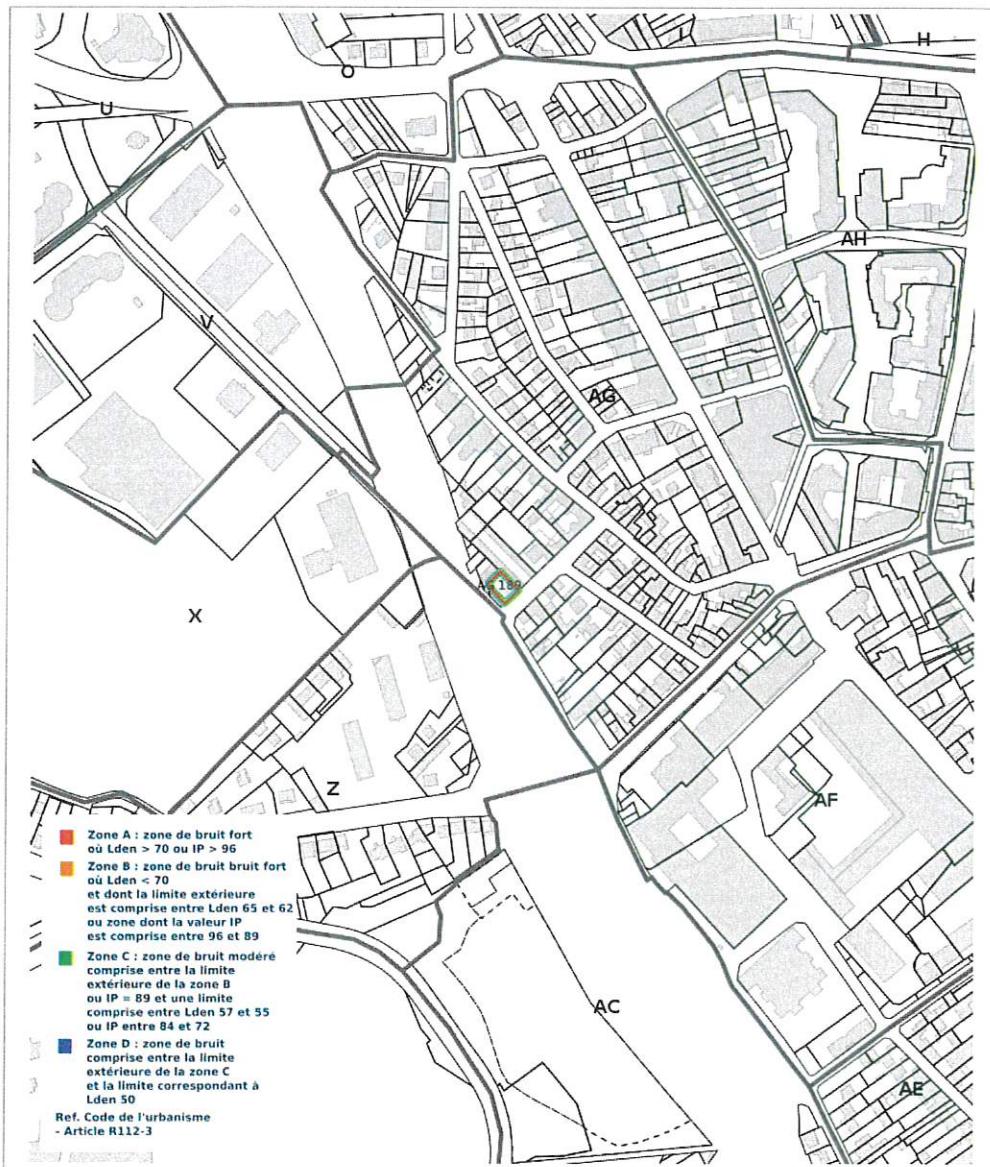
25/08/2025

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) par l'amié, selon le cas : à la preuve de vente ou, à défaut de preuve, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou d'achat et de vente porté sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préinclus ou cas de vente en état (art. L. 112-3, alinéa 2, du code de l'urbanisme).

Information sur les mesures concernant également. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de l'Aménagement du territoire, de l'Énergie et du Climat : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>

L'édition et la diffusion de ce document relèvent l'application des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.legalintek.com> © 2024 Legal Intek, 89100 DORDRECHT, E304BNBS - RCS EREVY 750 676 013 - RCP GENERAL N AF 519 298

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AS-6250** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 27 Rue de Nanteuil 93110 ROSNY SOUS BOIS.

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

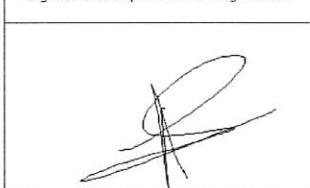
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11166183204 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **MONTREUIL**, le **14/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1^o à 4^o et au 6^o 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. »

ATTESTATION

Votre Assurance
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL RESAM DIAGNOSTICS
95 AV DU PRESIDENT WILSON
93100 MONTREUIL FR

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 11166183204
Client n° 0789043620

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

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11166183204 ayant pris effet le 01/10/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

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

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

AUTRES :

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
DOCUMENT ETABLIS A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS.
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
CERTIFICAT DE DECENTE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAULIQUES.
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP.
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERES.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION).
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

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

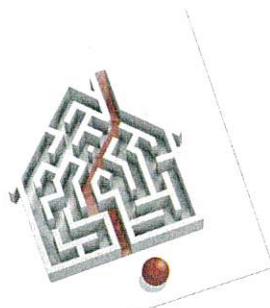
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET / OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS L'ANNEXE FORMULE B CI-DESSUS

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0080 Version 016

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

Monsieur SAMSON Alexandre

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

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

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

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

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



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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19