

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-NEUF AVRIL
A 14 H 30
Durée : 1h55

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 68, RUE VICTOR HUGO à BAGNOLET (93006),

Représenté par son syndic le Cabinet CHARPENTIER inscrit au RCS sous le n° 520 095 266, dont le siège social est situé 7, Place Henri IV à CHARENTON-LE-PONT (Val-De-Marne),

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la société JBL inscrite au RCS sous le n° 422 830 166, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 68, rue Victor Hugo à BAGNOLET, au rez-de-chaussée du bâtiment B, correspondant au lot de copropriété n° 11, accessoirisé au sous-sol du bâtiment B à droite de l'escalier d'une cave correspondant au lot de copropriété n° 25 et de deux parties de jardin situées entre les bâtiments A et B, correspondant aux lots de copropriété n° 37 et 38,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DE PANTIN EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2024.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 20 MARS 2025.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour 68, rue Victor Hugo à BAGNOLET (Seine-Saint-Denis),

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

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



La copropriété ne comporte qu'un seul Bâtiment.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

L'appartement saisi se situe au rez de chaussée à gauche.

Préalablement à mes opérations de ce jour, je me suis rendue à l'adresse du bien saisi pour en identifier les occupants. [REDACTED]

J'ai donc pris rendez-vous avec eux pour les opérations de ce jour.

A mon arrivée, [REDACTED]

Il s'agit d'un appartement de type F2.

[REDACTED] *ne pas avoir l'usage des caves et ignore leur emplacement.*

Distribution :

La porte d'entrée dessert la pièce principale avec cuisine ouverte, et la pièce principale dessert :

- En face : une chambre ;
- Sur la droite : des toilettes avec salle d'eau ;

DESCRIPTION

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale excepté les joints qui présentent des traces noirâtres.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage et d'un volet roulant électrique.

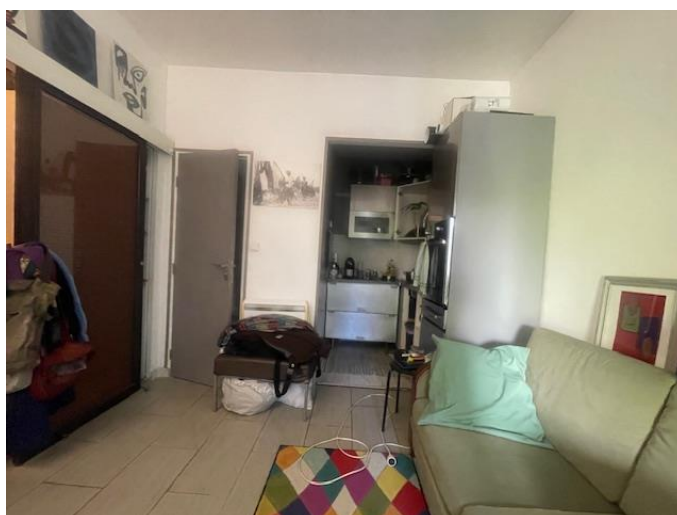


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



La porte-fenêtre donne accès à un jardin qui comporte une terrasse en composite et un jardinet et une allée recouverte de pavés. Le jardin comporte une porte métallique qui donne directement accès à la cour de l'immeuble.

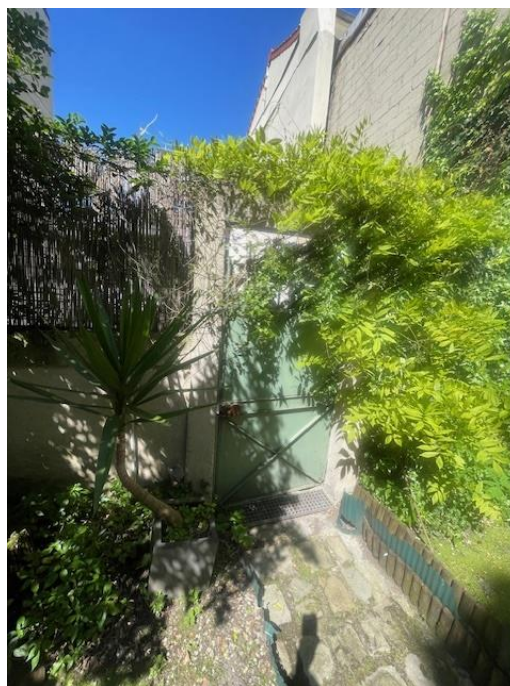
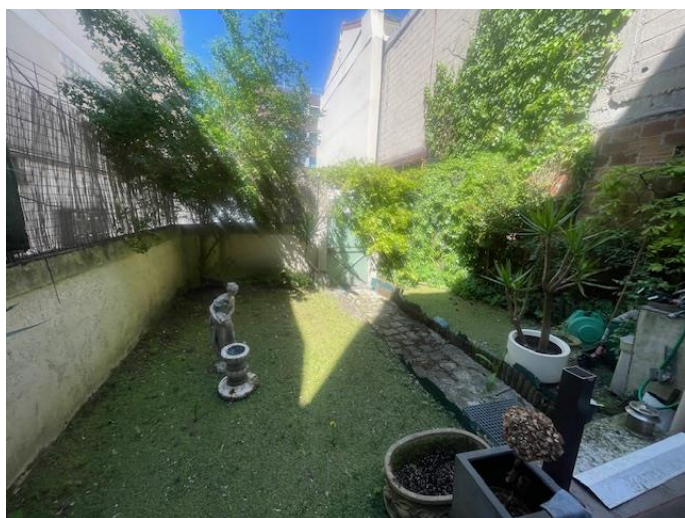
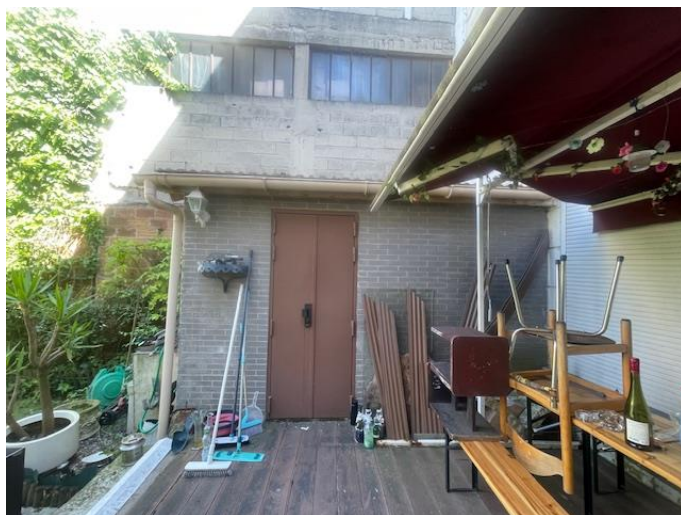


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

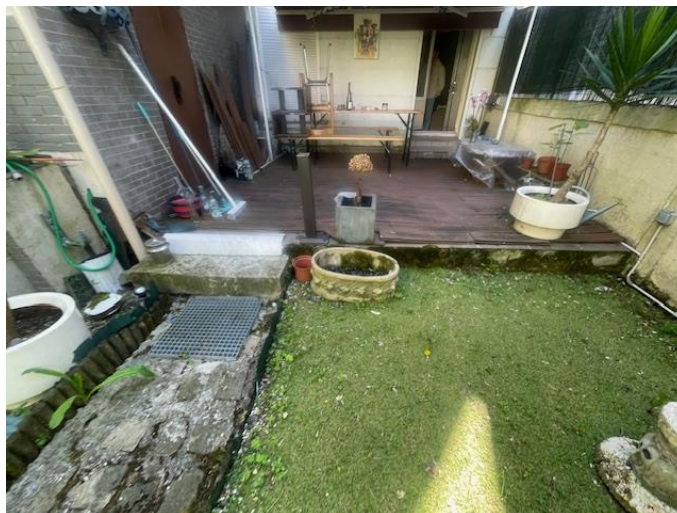


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

KITCHENETTE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état excepté les joints.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale. Il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

Elément d'équipement :

- *Le tableau électrique, situé dans un placard à proximité de la porte.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de pierre apparente en état d'usure normale.

Le faux plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée avec quelques fissures de peinture.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, qui donne dans la cour de l'immeuble.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une douche à l'italienne.*
- *Un lavabo.*
- *Une grille d'aération électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

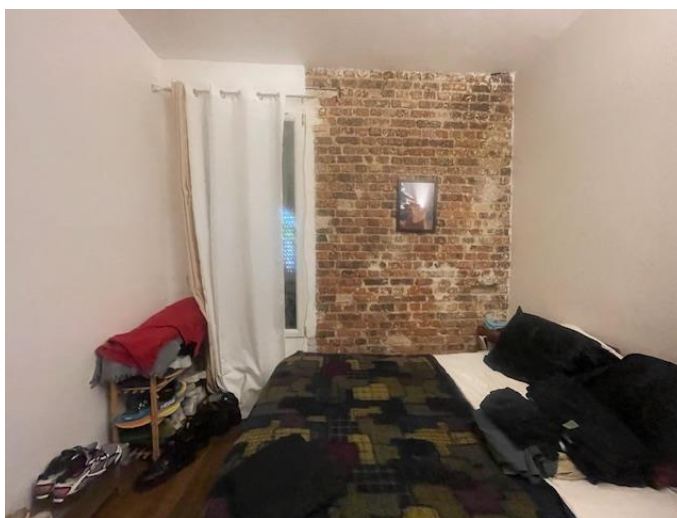
Les murs sont recouverts de peinture et de pierre apparente en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle. [REDACTED] m'indique que leur ouverture ne fonctionne pas.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Une porte coulissante séparant la chambre de la pièce principale.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

BAIL

**Contrat de location ou de colocation de logement meublé
à usage de résidence principale**

Soumis au titre I et bis de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

I Désignation des parties

Le présent contrat est conclu, sans recours à un mandataire professionnel, entre les soussignés :

[nom(s)] et prénom(s), ou dénomination du BAILLEUR, domicile ou siège social, qualité du BAILLEUR (personne physique, personne morale (1) adresse électronique (facultative), numéro de téléphone (facultatif) (2))

N° 68 Rue Victor Hugo
93110 Bagnelet

(1) Une SCI, par exemple, est une personne morale
(2) À reproduire si pluralité de bailleurs

Désigné(s), ci-après sous la dénomination « LE BAILLEUR »

Et,

[nom(s)] et prénom(s), du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultative), numéro de téléphone (facultatif)

Désigné(s), ci-après sous la dénomination « LE LOCATAIRE »

II Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

• Localisation du logement :

N° 68 Rue Victor Hugo
Commune Bagnelet Code postal 93170
Etage RDC Bâtiment 1 Porte 1 Autres précisions utiles

• Type d'habitat : ☒ Immeuble collectif (Appartement) ☐ Immeuble individuel (Maison)

RAYES NULS

Paraphe(s) du(des) LOCATAIRE(S)

Paraphe(s) du(des) BAILLEUR(S)

1/20 DECEMBRE 2021

PAP Particulier à Particulier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Régime juridique de l'immeuble : ☐ Monopropriété ☒ Copropriété

Période de construction (exemples : avant 1945, de 1945 à 1970, de 1971 à 1990, après 1990) : 1997

Surface habitable (valeur définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation) : 30

Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement (premier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.) : terrasse et jardins

Éléments d'équipements du logement (cuisine équipée, détail des installations sanitaires, etc.) : Cuisine Equipée Appartement

Modalité de production de chauffage : ☒ Individuel ☐ Collectif (Dans ce cas, précisez les modalités de répartition de la consommation du locataire selon relevés d'index ou selon tantièmes de copropriété, etc.)

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : ☒ Individuelle ☐ Collective (Dans ce cas, précisez les modalités de répartition de la consommation du locataire selon relevés d'index ou selon tantièmes de copropriété, etc.)

La consommation énergétique du logement, déterminée selon la méthode du diagnostic de performance énergétique, ne doit pas excéder, à compter du 1er janvier 2025, le seuil fixé au I de l'article L. 173-2 du même code. (à insérer dans le dossier de la location, son DPE doit être compris entre les classes A à E)

B. Destination des locaux : ☒ À usage d'habitation ☐ À usage mixte (habitation et professionnel)

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ Parking(s) N° ☐ Garage(s) N° ☐ Cave(s) N°

☒ Jardin privatif ☐ Autres (précisez) :

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ Garage à vélos ☐ Ascenseur ☐ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux

☐ Local poubelles ☐ Laverie ☐ Gardiennage ☐ Autres (précisez) :

E. Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication
(Modalités de répartition de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement (antenne, etc.) :

RAYES NULS

☐ Mots ☐ Lignes

Paraphe(s) du(des) LOCATAIRE(S) : GA N/A

Paraphe(s) du(des) BAILLEUR(S) : [Signature]

1/10
2/10
3/10
4/10
5/10
6/10
7/10
8/10
9/10
10/10

PAP Particulier Particulier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

III Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

- Date de prise d'effet du contrat (date de la remise des clés au locataire) JJ/MM/AAAA le : 01/06/2023
- Durée du contrat : le présent contrat est conclu pour une durée de un an.
- Reconduction ou renouvellement du contrat

À son terme, à défaut de congé ou de proposition de renouvellement, le bail sera tacitement reconduit pour une durée de un an. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou par une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux (voir rubrique 3 de la notice d'information).

IV Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1/ Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel (hors charges)

La présente location est consentie moyennant le paiement mensuel d'un loyer hors charges de (en toutes lettres) huit cent dix euros dix €

b) Si le logement est situé dans une zone tendue où s'appliquent des modalités particulières de fixation du loyer, précisez : (la liste des communes situées en zone tendue est disponible sur logrance.gouv.fr ou sur PAP.fr)

- Le loyer du logement est soumis au décret fixant annuellement le montant maximal d'évolution des loyers à la relocation (décret disponible sur logrance.gouv.fr ou sur PAP.fr) ☐ Oui ☒ Non
- Le loyer du logement est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté ☐ Oui ☒ Non

Si Oui, indiquez :

- Montant du loyer de référence : _____ €/m²
- Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²
- Si un complément de loyer (*) est prévu, indiquez :
 - le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré _____ €
 - le montant du complément de loyer _____ €
 - les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer _____

(*) (Voir rubrique 2.3.1.1. de la notice d'information)

RAYES NULS
Mots
Lignes

Paraphé(s) du(des) LOCATAIRE(S)
GA NFD

Paraphé(s) du(des) BAILLEUR(S)
B

3/20 DECEMBRE 2021

PAP Particulier à Particulier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire

- Montant du dernier loyer appliqué au locataire précédent huit cent cinquante
- Date de versement de ce loyer : juin 2022
- Date de la dernière révision du loyer

(Ces 3 montants ne sont pas à remplir si le locataire précédent a quitté le logement depuis au moins dix-huit mois avant la signature du présent contrat.)

2/ Modalités de révision du loyer

- Date de révision : Le loyer sera indexé chaque année, à la date anniversaire du contrat.
- Date ou trimestre de référence de l'IRL (l'Indice de Référence des Loyers disponible sur [insee.fr](http://www.insee.fr) ou [ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr))

L'indice à retenir est le dernier indice publié à la signature du contrat. Le dernier indice publié étant celui du 20 trimestre 2022, qui s'élève à 100.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée. Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

B. Charges récupérables

1/ Modalités de règlement des charges récupérables

En plus du loyer, le locataire rembourse au bailleur sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste figurant au décret N° 87-713 (voir rubrique 1.3.2. de la notice d'information)

Cocher et compléter l'une des deux options suivantes :

☐ Montant réel

☐ Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, s'élevant à (en toutes lettres) : 50 €

Cinquante Euros payable en même temps que le loyer.

Une régularisation de ces charges doit être effectuée chaque année. Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

☐ Ces charges ne donnent pas lieu au versement d'une provision mensuelle, mais seront acquittées ponctuellement à la demande du bailleur sur justification des dépenses engagées (Ce mode de récupération des charges n'est pas d'usage pour les immeubles collectifs. Il peut être utilisé pour les maisons individuelles).

☐ Montant forfaitaire

Les parties conviennent de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges réelles.

Le forfait de charges est fixé à (en toutes lettres) : 50 € / provision pour Eau

par mois. Il sera acquitté en même temps que le loyer, et révisé chaque année aux mêmes conditions que celui-ci.

2/ Si le logement est équipé d'une chaudière individuelle

☐ Le propriétaire souscrit un contrat d'entretien annuel et en récupère le coût au travers des charges.

☐ Le locataire s'engage à souscrire un contrat d'entretien annuel auprès d'un professionnel qualifié et d'en justifier chaque année sur simple demande du Bailleur.

RAYES NULS

1 Mots

0 Lignes

Paraphe(s) du(des) LOCATAIRE(S)

GA NH

Paraphe(s) du(des) BAILLEUR(S)

B

A/20 - DECEMBRE 2021

PAP



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

C. Assurance du logement

• Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier à la remise des clés puis chaque année à la demande du Bailleur (voir l'option d'information rubrique 2.2.)

• **EN CAS DE COLOCATION**, les parties peuvent convenir dès la conclusion du bail de la souscription par le Bailleur de cette assurance pour le compte des Colocataires. Précisez :

Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des COLOCATAIRES : ☐ Oui ☒ Non

Si Oui :

- Indiquez :
- Montant total de la prime d'assurance annuelle souscrite par le Bailleur pour le compte des colocataires : _____ € (*)
- Montant dont le locataire s'acquitte chaque mois en même temps que le loyer principal (correspondant au doublement de la prime d'assurance) : _____ € (*)
- Le Bailleur transmet une copie du contrat d'assurance au locataire lors de sa souscription et de chacun de ses renouvellements.

(*) Éventuellement majorée dans la limite de 10 % de son montant

D. Modalités de paiement

• Périodicité de paiement :

☒ Le loyer et les charges sont payables mensuellement et d'avance, le 05/ de chaque mois.

☐ Si les parties prévoient une autre périodicité (*), précisez laquelle et la date de paiement :

(*) Par exemple un paiement trimestriel. Toutefois, le paiement mensuel est de droit et le locataire peut en faire la demande à tout moment en cours de bail.

• Montant total dû à chaque échéance : 830 huit cent soixante dix €

Ce montant total se décompose de la façon suivante :

- Loyer : Quatre cent quatre-vingt dix €
- Charges récupérables : Précisions charges 50 €
- En cas de colocation, le cas échéant : assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (*) (voir rubrique 2.2.3. de la notice d'information)

• Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €

• Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :

☐ par tiers ☐ par sixième

(*) Cette clause ne concerne pas la reconduction automatique du bail parvenu à son terme, mais uniquement la conclusion d'un nouveau bail avec le même locataire suite à une action du Bailleur en réévaluation du loyer.

F. Dépenses énergétiques

• Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) est de (indiquez le montant ou la fourchette en euros inscrit dans le diagnostic de performance énergétique) :

RAYES NULS	Paraphe(s) du(des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du(des) BAILLEUR(S)
<input checked="" type="checkbox"/> Morts	<u>GA</u>	<u>8</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Vignes	<u>N/A</u>	<u>3</u>

5/20 DECEMBRE 2023

PAP Particulier à Particulier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

C. Assurance du logement

• Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier à la remise des clés puis chaque année à la demande du Bailleur (Notice d'information rubrique 2.2.).

• **EN CAS DE COLOCATION**, les parties peuvent convenir dès la conclusion du bail de la souscription par le Bailleur de cette assurance pour le compte des Colocataires. Précisez :

Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des COLOCATAIRES : ☐ Oui ☒ Non

Si Oui :

- Indiquez :
 - Montant total de la prime d'assurance annuelle souscrite par le Bailleur pour le compte des colocataires : _____ € (*)
 - Montant dont le locataire s'acquitte chaque mois en même temps que le loyer principal (correspondant au douzième de la prime d'assurance) : _____ € (*)
- Le Bailleur transmet une copie du contrat d'assurance au locataire lors de sa souscription et de chacun de ses renouvellements.

(*) Éventuellement majorée dans la limite de 10 % de son montant

D. Modalités de paiement

• Périodicité de paiement :

☒ Le loyer et les charges sont payables mensuellement et d'avance, le 05/ de chaque mois.

☐ Si les parties prévoient une autre périodicité (*), précisez laquelle et la date de paiement :

(*) Par exemple un paiement trimestriel. Toutefois, le paiement mensuel est de droit et le locataire peut en faire la demande à tout moment en cours de bail

• Montant total dû à chaque échéance : 870 huit cent soixante dix €

Ce montant total se décompose de la façon suivante :

- Loyer : Principal 870 €
- Charges récupérables : Primaire charge 50 €
- En cas de colocation, le cas échéant : assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (*) (voir rubrique 2.2.1.3. de la notice d'information)

• Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €

• Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :

☐ par tiers ☐ par sixième

(*) Cette clause ne concerne pas la recoduction automatique du bail prévue à ses termes, mais uniquement la conclusion d'un nouveau bail avec le même locataire suite à une action du bailleur en réévaluation du loyer.

F. Dépenses énergétiques

• Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) est de (indiquez le montant ou la fourchette en euros inscrit dans le diagnostic de performance énergétique) : _____

RAYES NULS	Paraphe(s) du(des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du(des) BAILLEUR(S)
<input checked="" type="checkbox"/> Mots	<u>GF</u>	<u>8</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Lignes	<u>NRo</u>	

5/20 DECEMBRE 2021

PAP Particulier à Particulier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

• Cette estimation a été réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année (indiquez l'année de référence énergétique du diagnostic énergétique à l'origine de l'estimation) : _____

V. Travaux

A. Si le logement est situé en zone tendue (*)

Le loyer est en principe fixé dans la limite du loyer du locataire sortant. Toutefois, si le propriétaire a réalisé certaines améliorations (l'issue desquelles le logement respecte un seuil minimal de performance énergétique (étiquette énergie de A à E, attestation de diagnostic) le loyer peut être réévalué dans deux hypothèses :

- Le Bailleur a réalisé des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence portant sur les parties privatives ou sur les parties communes, depuis la conclusion du contrat de location avec le précédent locataire :

☒ Oui ☐ Non

Si oui, précisez :

- Montant des travaux : _____
- Nature des travaux : Enduit, peinture & Réfection

Si le montant de ces travaux est au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, le loyer annuel du présent bail peut être fixé avec une hausse maximale de 15 % du coût de ces travaux, TTC par rapport au loyer du locataire précédent.

- Le Bailleur a réalisé des travaux d'amélioration au cours des six derniers mois : ☒ Oui ☐ Non

Si oui, précisez :

- Montant des travaux : 16.000
- Nature des travaux : Enduit, peinture & Réfection

Si le montant de ces travaux est au moins égal à la dernière année de loyer du locataire précédent, le loyer du présent contrat peut être fixé avec une hausse maximale de 15 % du coût de ces travaux, TTC par rapport au loyer du locataire précédent.

(*) La liste des communes situées en zone tendue est disponible sur le site internet de la PAP (PAP.fr).

B. Le Bailleur prévoit de réaliser des travaux d'amélioration en cours de bail entraînant une majoration du loyer : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, indiquez :

- Nature des travaux : _____
- Modalités d'exécution : _____
- Délai de réalisation : _____
- Montant de la majoration du loyer : _____

Cette majoration de loyer n'est possible qu'à la suite de travaux d'amélioration, par exemple l'installation d'un ascenseur, et non à la suite de travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

C. Le locataire prévoit de réaliser des travaux en cours de bail et le Bailleur propose en contrepartie de lui consentir une diminution de loyer : ☐ Oui ☐ Non

RAYES NULS : 0 Mots 0 Lignes

Paraphé(s) du/des LOCATAIRE(S) : Gf Nf

Paraphé(s) du/des BAILLEUR(S) : [Signature]

6/20 DÉCEMBRE 2021

PAP



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Si oui, indiquez :

- Nature des travaux : _____
- Montant du loyer mensuel et durée de versement : _____
- En cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées : _____

VI. Garanties

- Montant du dépôt de garantie

A titre de garantie de l'exécution de ses obligations le locataire verse, le jour, un dépôt de garantie correspondant à DEUX MOIS de loyer hors charges, soit la somme de (en toutes lettres) : 2 mois de loyer H.C.

Ce dépôt ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées.

- Délai et modalités de restitution du dépôt de garantie : voir notice d'information rubrique 3.2.2.

VII. Clause de solidarité

Les locataires sont tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers, charges et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, la solidarité prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail.

VIII. Clause résolutoire

À défaut de paiement de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, s'y conformer par simple ordonnance de référé. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer, les charges et le dépôt de garantie ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision.

Ce même, en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs, ou encore à défaut de respecter l'obligation d'usage paisible des lieux loués et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit.

IX. Le cas échéant, autres conditions particulières (à décrire par les parties)

Exemption semestrielle des jardins extérieurs

X. Obligations des parties

Outre les obligations prévues par la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information, auxquelles sont tenus le Locataire (rubrique 2.2.) et le Bailleur (rubrique 2.1.):

RAYES NULS		Paraphé(s) du(s) LOCATAIRE(S)	Paraphé(s) du(s) BAILLEUR(S)
<u>0</u> Mots		<u>GA</u>	<u>17</u>
<u>0</u> Lignes		<u>NFO</u>	<u>0</u>

7/20 OCTOBRE 2021

PAP Particulier à Particulier



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

• Le Locataire est également tenu
- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables (du lundi au samedi) ;
- de ne pas sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer.

• Le Bailleur est également tenu :
- de transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- si le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1987, de tenir à disposition du locataire, sur simple demande, le dossier amiante.

• Les Parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989, rappelées dans la notice d'information (rubrique 2.3.), et de l'annexer au bail.

• Pour donner congé, les Parties s'obligent à respecter les règles légales rappelées dans la notice d'information (rubrique 2.4.).

Pièces annexées au contrat

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

☐ A. Le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Ce document est : ☐ transmis par mail au locataire ☐ annexé et joint au contrat de location

☒ B. Un dossier de diagnostic technique comprenant, le cas échéant :
- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- un état des risques naturels et technologiques ;
- un diagnostic de l'installation intérieure d'électricité si elle a été réalisée depuis plus de quinze ans ;
- un diagnostic de l'installation intérieure de gaz si elle a été réalisée depuis plus de quinze ans ou si le dernier contrôle de conformité date de plus de quinze ans ;
- une information sur les nuisances sonores aériennes si le logement est situé dans une zone de bruit concernée.

Ce dossier de diagnostics techniques est : ☐ transmis par mail au locataire ☒ annexé et joint au contrat de location

☐ C. La notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs établie par l'arrêté du 23 mai 2007.

☐ D. Un état des lieux (à l'issue des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat).

☐ E. (Facultatif) une grille de vétusté ;

☐ F. Un inventaire et un état détaillé du mobilier ;

☐ G. Le cas échéant, le ou les actes de cautionnement ;

☐ H. Le cas échéant, une autorisation préalable ou une déclaration de mise en location (requise uniquement dans certains cas présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou la commune) ;

☐ I. Le cas échéant, si le loyer a été déterminé à la suite d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué, le Bailleur annexe au contrat les références aux loyers habituellement constatés dans le quartier pour des logements comparables.

Fait à Bagnols, le 10 en juin 2021, originaux dont un remis au (x) preneur (x).

Signature(s) précédée(s) de la mention "lu et approuvé" **JBI CONCEPT**

Le(s) LOCATAIRE(s)
Siret : 422 030 154 00002 Code APE 8420Z

Le(s) BAILLEUR(s)
Siret : 422 030 154 00002 Code APE 8420Z

Parapho(s) du(des) LOCATAIRE(S)
GA NHO

Parapho(s) du(des) BAILLEUR(S)
B

8/20 DECEMBRE 2021

PAP



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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

- *Le certificat de surface privative pour 26,05m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *L'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*



- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (identification des occupants, convocation, prise de rendez-vous expert) : 40 minutes
- opérations sur place : 35 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 40 minutes

Telles sont mes constatations.

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

Stéphanie ROBILLARD





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : 29/04/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :**68 Rue Victor Hugo,**

Commune :**93170 BAGNOLET**

Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182

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

**Rez de chaussée bâtiment B, Lot
numéro 11, Cave lot N° 25, Parties
Jardin lots N° 37 & 38**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Installations Electricité

Résumé de l'expertise n° [REDACTED] / 2025/5413

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **68 Rue Victor Hugo,**









Commune : **93170 BAGNOLET**

Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182

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

Rez de chaussée bâtiment B, Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38

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

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	<div> <div>595 19</div> <div>kWh/m²/an kg CO₂/m²/an</div> <div></div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 220 € et 1 690 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E1555048H</p>
	Mesurage	<p>Superficie Loi Carrez totale : 26,05 m² Superficie habitable totale : 26,05 m²</p>



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :



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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 68 Rue Victor Hugo, Commune : 93170 BAGNOLET Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Rez de chaussée bâtiment B, Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Hugo, 93170 BAGNOLET
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 26,05 m² (vingt-six mètres carrés zéro cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **29/04/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
Abris de jardin (Absence de clef)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me ROBILLARD

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée-séjour	10.68	10.68	
Coin cuisine	2.87	2.87	
Chambre	9.71	9.71	
Plac Mal	0.47	0.47	
Salle de bains	2.32	2.32	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 26,05 m² (vingt-six mètres carrés zéro cinq)****Surface au sol totale : 26,05 m² (vingt-six mètres carrés zéro cinq)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Jardin	0	43.67	
Abris de jardin	0	5.95	

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **29/04/2025****Par : RIBEIRO Rui**

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

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : [REDACTED]/2025/5413
Date du repérage : 29/04/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 68 Rue Victor Hugo, Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Rez de chaussée bâtiment B, Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38 Code postal, ville : .. 93170 BAGNOLET Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : 68 Rue Victor Hugo, 93170 BAGNOLET
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : KSR & ASSOCIES Adresse : 24-26 avenue du général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2025				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 29/04/2025, remis au propriétaire le 29/04/2025
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 11 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Abris de jardin	Toutes	Absence de clef

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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	-	

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

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

3.2.6 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

**Entrée-séjour,
Coin cuisine,
Chambre,**

**Plac Mal,
Salle de bains,
Jardin**

Localisation	Description
Coin cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D, E, F Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Bois Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture garde-corps Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Plac Mal	Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage
Salle de bains	Sol Substrat : Carrelage Mur B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : PVC Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Entrée-séjour	Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plinthes Substrat : Carrelage Fenêtre Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/04/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/04/2025

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **29/04/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° [REDACTED]/5413****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage















Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui

Dossier n° [REDACTED] /5413 du 29/04/2025

Adresse du bien : 68 Rue Victor Hugo, (11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38) 93170 BAGNOLET

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : [REDACTED] : 68 Rue Victor Hugo, 93170 BAGNOLET</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et 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 d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]
Arrêté d'application : [REDACTED]
Date du repérage : 29/04/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... Seine-Saint-Denis</p> <p>Adresse : 68 Rue Victor Hugo,</p> <p>Commune : 93170 BAGNOLET</p> <p>Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>Rez de chaussée bâtiment B, Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38</p>	<p>Donneur d'ordre :</p> <p>KSR & ASSOCIES</p> <p>24-26 avenue du général de Gaulle</p> <p>93110 ROSNY-SOUS-BOIS</p> <p>Propriétaire :</p> <p>SCI JBL</p> <p>68 Rue Victor Hugo,</p> <p>93170 BAGNOLET</p>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	<p>Nombre total :</p> <p>Nombre d'enfants de moins de 6 ans :</p>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	RIBEIRO Rui
N° de certificat de certification	DTI2094 le 14/11/2022
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10882805304
Date de validité :	01/01/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 26235
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	38	10	27	0	0	1
%	100	26 %	71 %	0 %	0 %	3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par RIBEIRO Rui le 29/04/2025 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.

Ariane Environnement
SAS CREP
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
ARIANE ENVIRONNEMENT@hotmail.fr
RCS BOBIGNY 452 900 202
CODE NAF 771208

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Sommaire

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

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	26235	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	09/09/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T930631	Nom du titulaire/signataire RIBEIRO Rui
	Date d'autorisation/de déclaration 05/07/2013	Date de fin de validité (si applicable) 05/07/2018
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	RIBEIRO Rui	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RIBEIRO Rui	

Étalon : NITON ; PIN 500-934 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	19/01/2018	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	57	19/01/2018	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	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	68 Rue Victor Hugo, 93170 BAGNOLET
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Rez de chaussée bâtiment B Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38, Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI JBL 68 Rue Victor Hugo, 93170 BAGNOLET
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	29/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée-séjour,
Coin cuisine,
Chambre,**

**Plac Mal,
Salle de bains,
Jardin**

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

Abris de jardin (Absence de clef)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< 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
Entrée-séjour	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Coin cuisine	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Chambre	12	2 (17 %)	9 (75 %)	-	-	1 (8 %)
Plac Mal	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Salle de bains	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
TOTAL	38	10 (26 %)	27 (71 %)	-	-	1 (3 %)

Entrée-séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - 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)	0.5		0	
3					partie basse (< 1m)	0.49			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.6		0	
5					partie haute (> 1m)	0.6			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.12		0	
7					partie haute (> 1m)	0.06			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
9					partie haute (> 1m)	0.3			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.01		0	
11					mesure 2	0.01			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.52		0	
13					huisserie	0.57			
14		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0.31		0	
15					huisserie	0.15			
16		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.25		0	
17					huisserie	0.16			

Coin cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.45		0	
19					partie haute (> 1m)	0.21			
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.04		0	
21					partie haute (> 1m)	0.4			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.45		0	
23					partie haute (> 1m)	0.31			
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.1		0	
25					mesure 2	0.54			
-		Plinthes	Carrelage	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.53		0	
27					partie haute (> 1m)	0.02			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.22		0	
29					partie haute (> 1m)	0.43			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
31					partie haute (> 1m)	0.46			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.6		0	
33					partie haute (> 1m)	0.5			
34	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.28		0	
35					partie haute (> 1m)	0.36			
36	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
37					partie haute (> 1m)	0.33			
38		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.41		0	
39					mesure 2	0.21			
40		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0.6		0	
41					mesure 2	0.24			
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.41		0	
43					huisserie	0.11			
44		garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	9.5	Dégradé (Ecaillage)	3	

Plac Mal

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26		0	
46					partie haute (> 1m)	0.37			
47	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23		0	

48					partie haute (> 1m)	0.08			
49					partie basse (< 1m)	0.36			
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0.35		0	
51					mesure 1	0.21			
52		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.34		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Salle de bains

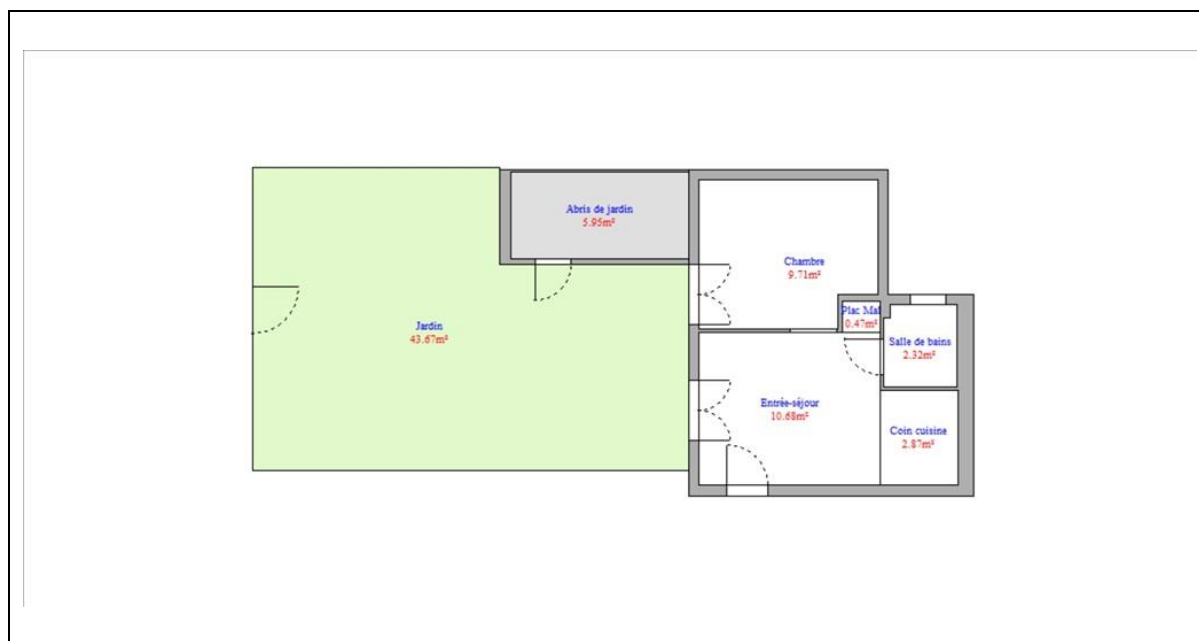
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
53					mesure 1	0.03			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0.47		0	
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
55					partie mobile	0.15			
56		Porte	Bois	Peinture	huisserie	0.49		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	38	10	27	0	0	1
%	100	26 %	71 %	0 %	0 %	3 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 28/04/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ROBILLARD

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **29/04/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

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

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 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques 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, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en 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.



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]
Date du repérage : 29/04/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **68 Rue Victor Hugo,**

Commune : **93170 BAGNOLET**

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

..... **Rez de chaussée bâtiment B, Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38**

Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

93170 BAGNOLET (Information au 25/03/2025) Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés 17-janv-03 - Arrêté préfectoral - 03-0J74

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**

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

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

Numéro SIRET : **45290020200022**

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

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

Certification de compétence **DTI2094** délivrée par : **DEKRA Certification, le 13/12/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée-séjour,
Coin cuisine,
Chambre,**

**Plac Mal,
Salle de bains,
Jardin**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée-séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coin cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Plac Mal	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,

- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Abris de jardin (Absence de clef)****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Abris de jardin	Toutes	Absence de clef

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Parties extérieures		Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois Détails: dégradation du bois
		Absence d'indices d'infestation de termites

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me ROBILLARD

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

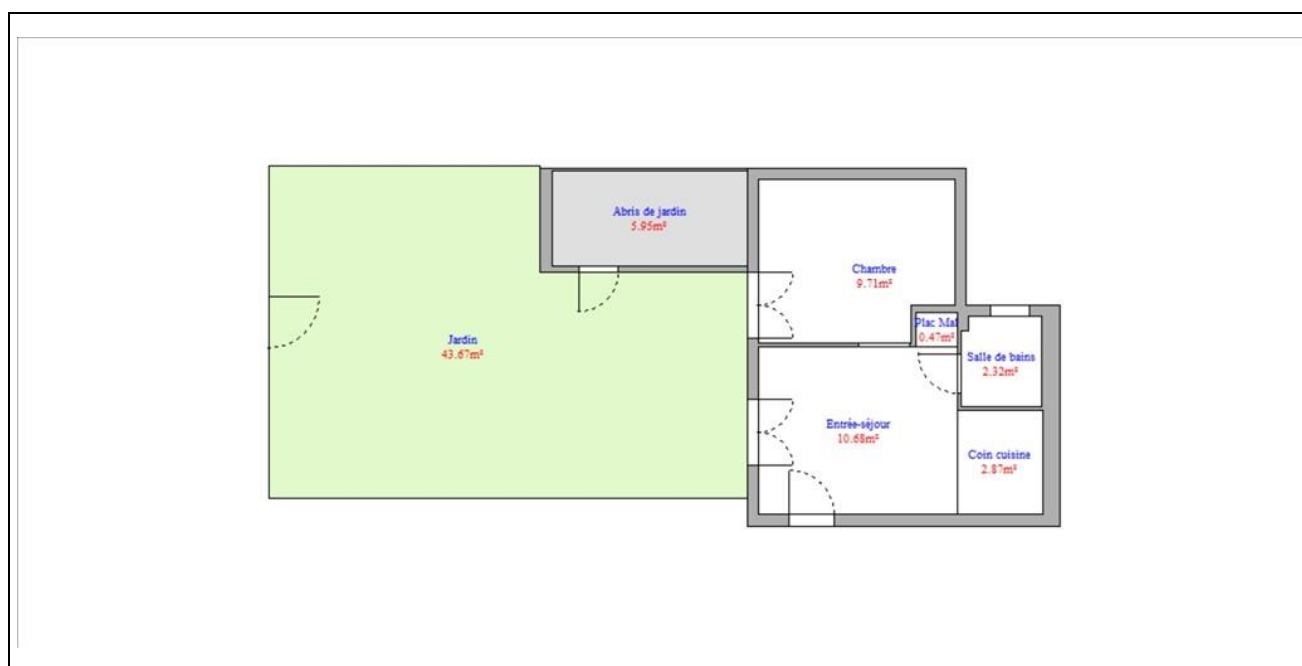
Visite effectuée le **29/04/2025.**Fait à **VILLEMOMBLE**, le **29/04/2025**Par : **RIBEIRO Rui**

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

Cachet de l'entreprise

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

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2593E1555048H](#)
Etabli le : 11/05/2025
Valable jusqu'au : 10/05/2035

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



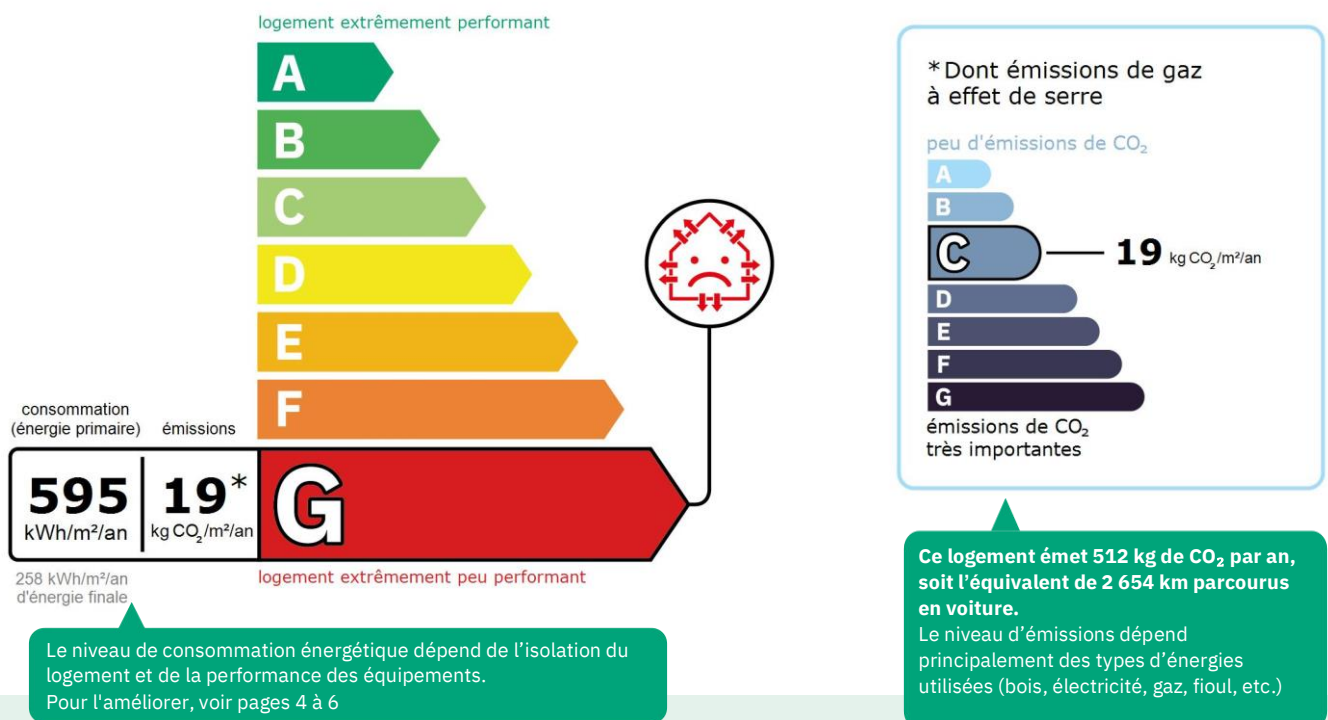
Adresse : **68 Rue Victor Hugo,
93170 BAGNOLET**

Rez de chaussée bâtiment B, 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **26.05 m²**

Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : 68 Rue Victor Hugo, 93170 BAGNOLET

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 **1 220 €** et **1 690 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE
tel : 01.43.81.33.52

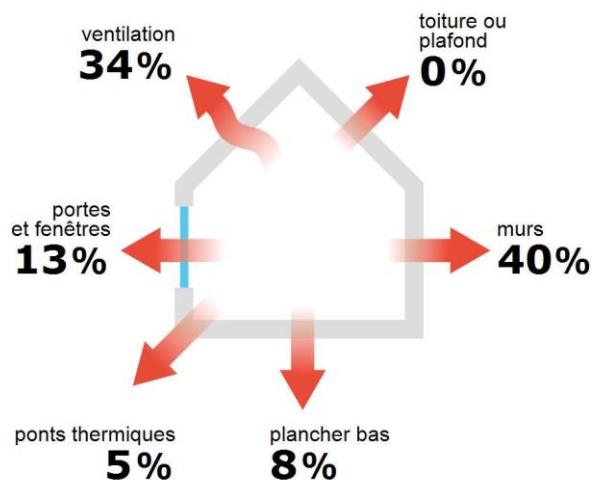
Diagnosticteur : RIBEIRO Rui
Email : ariane.environnement@hotmail.fr
N° de certification : DT12094
Organisme de certification : DEKRA Certification



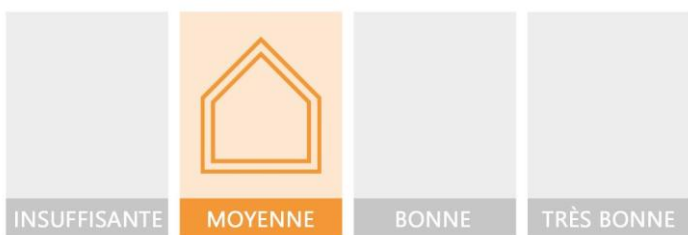
Ariane Environnement
16 avenue de Fredy, 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS Nanterre 423 900 282
CODE NAF 771208

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

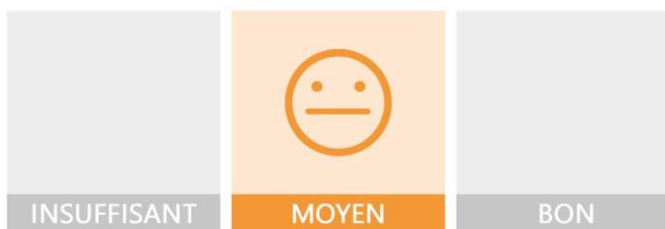


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie














réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	12 103 (5 262 é.f.)	entre 960 € et 1 310 €	 78 %
 eau chaude	 Electrique	3 292 (1 431 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	113 (49 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 508 kWh (6 743 kWh é.f.)	entre 1 220 € et 1 690 € 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 73ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -264€ par an**

Astuces

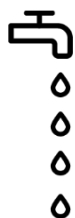
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 73ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -81€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 12 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels


Montant estimé : 10100 à 15200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2600 à 4000€

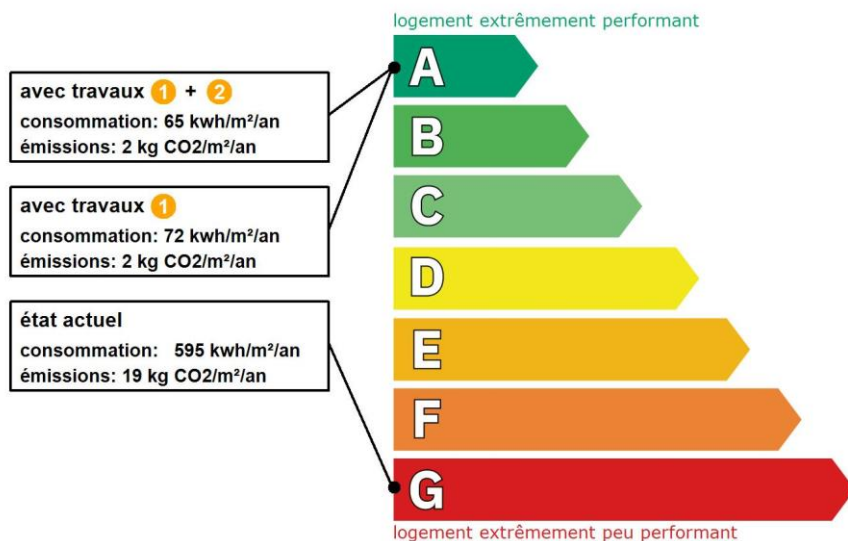
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

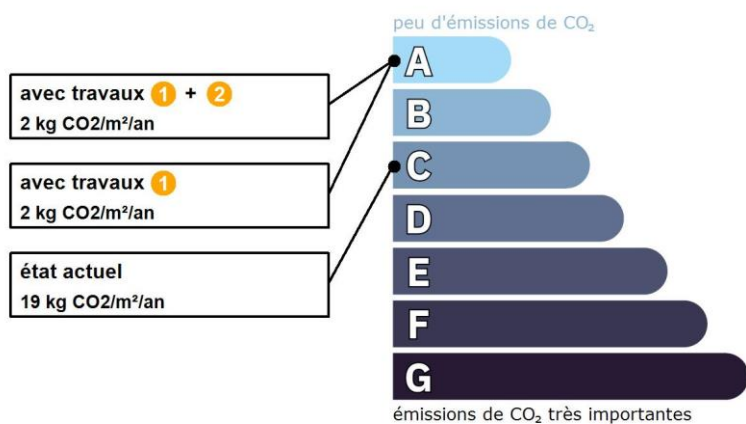
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du DPE : [REDACTED]

Date de visite du bien : 29/04/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE : Néant

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.


















































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
















































Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude		Donnée en ligne	80 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	26.05 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.5 m





















Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	6,29 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	4,13 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	5,63 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	1,9 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	8,77 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	28 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	12 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	8,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	55 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	26,05 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	12 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	26.05 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	26,05 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2.58 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.98 m²
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.35 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 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	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

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	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	26,05 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	100 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.

Informations société : Ariane Environnement 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE

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

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

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

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

N°ADEME

[2593E1555048H](#)





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : [REDACTED]
Date du repérage : 29/04/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **68 Rue Victor Hugo,**
Commune : **93170 BAGNOLET**
Département : **Seine-Saint-Denis**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 182, identifiant fiscal : N/A**

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

Rez de chaussée bâtiment B, Lot numéro 11, Cave lot N° 25, Parties Jardin lots N° 37 & 38
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Abris de jardin (Absence de clef)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **KSR & ASSOCIES**
Adresse : **24-26 avenue du général de Gaulle**
93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]
[REDACTED]
93170 BAGNOLET

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RIBEIRO Rui**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **4529002020022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

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

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

Constataction type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constataction type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	non autorisé
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	non autorisé
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	non visible
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	non visible

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

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

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

Néant

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

Abris de jardin (Absence de clef)

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

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

Visite effectuée le : **29/04/2025**

Etat rédigé à **VILLEMOMBLE**, le **29/04/2025**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEP
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7120B

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

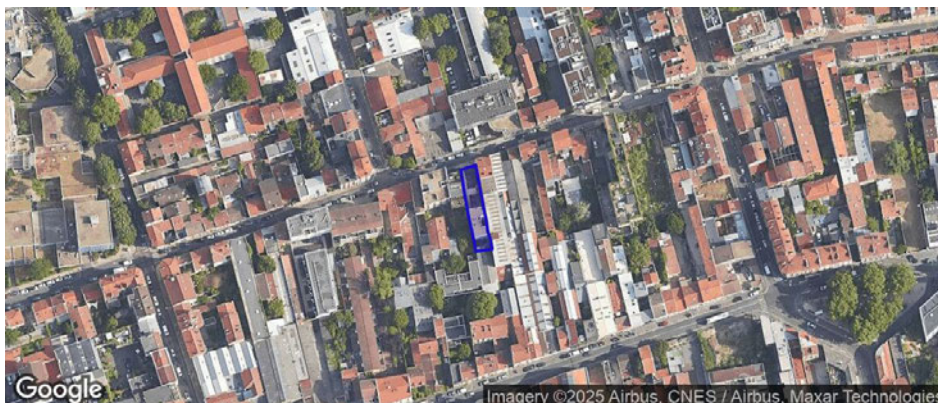
68 RUE VICTOR HUGO 93170 BAGNOLET

Adresse: 68 Rue Victor Hugo 93170 BAGNOLET
Coordonnées GPS: 48.857664, 2.419906
Cadastre: AG 182

Commune: BAGNOLET
Code Insee: 93006

Reference d'édition: 3162691
Date d'édition: 30/04/2025

Vendeur:



OLD : NON

PEB : NON

142 BASIAS, 5 BASOL, 13 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	22/07/2001
		Mouvement de terrain -	Approuvé	24/02/2025
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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


DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

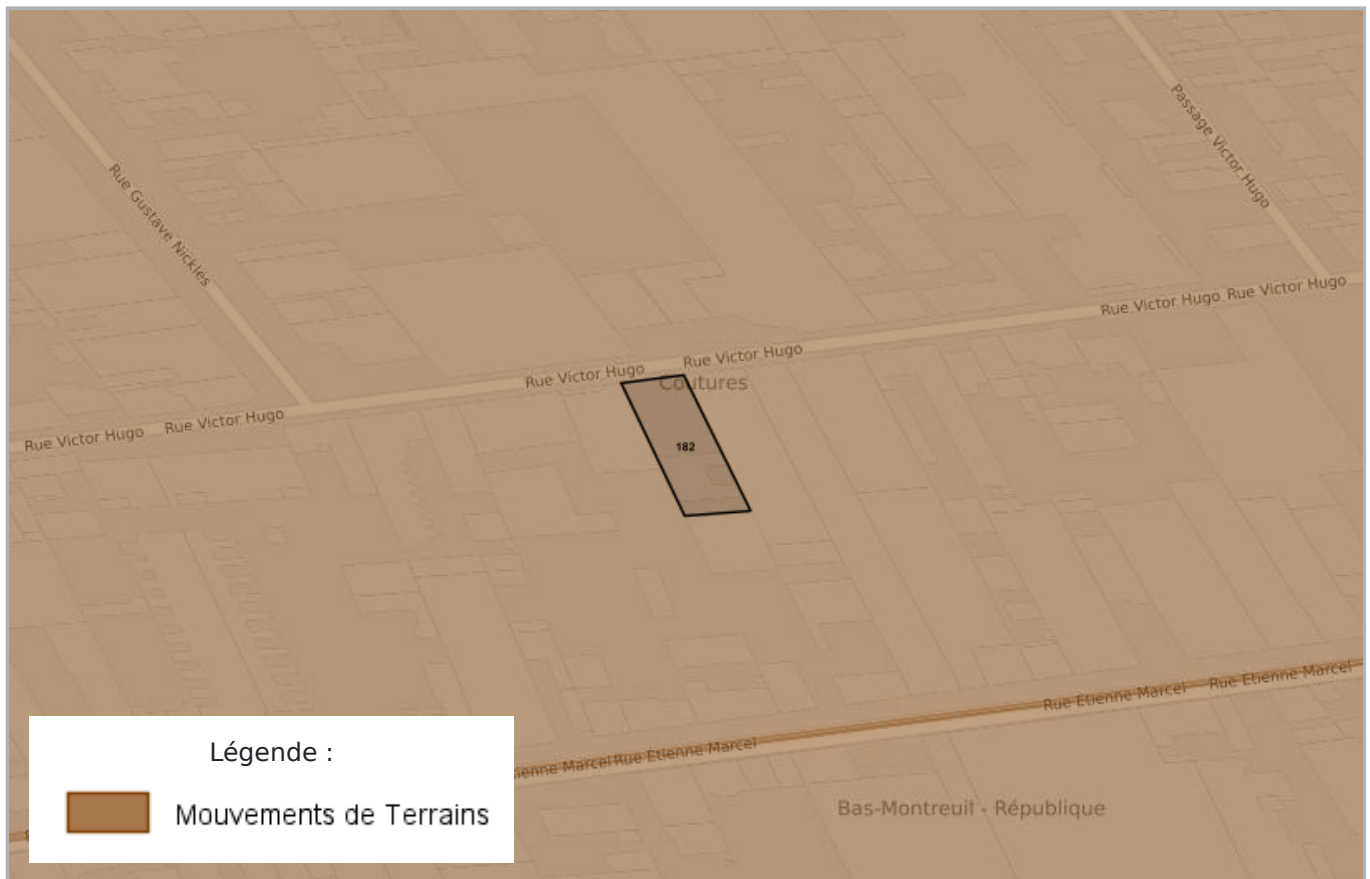
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

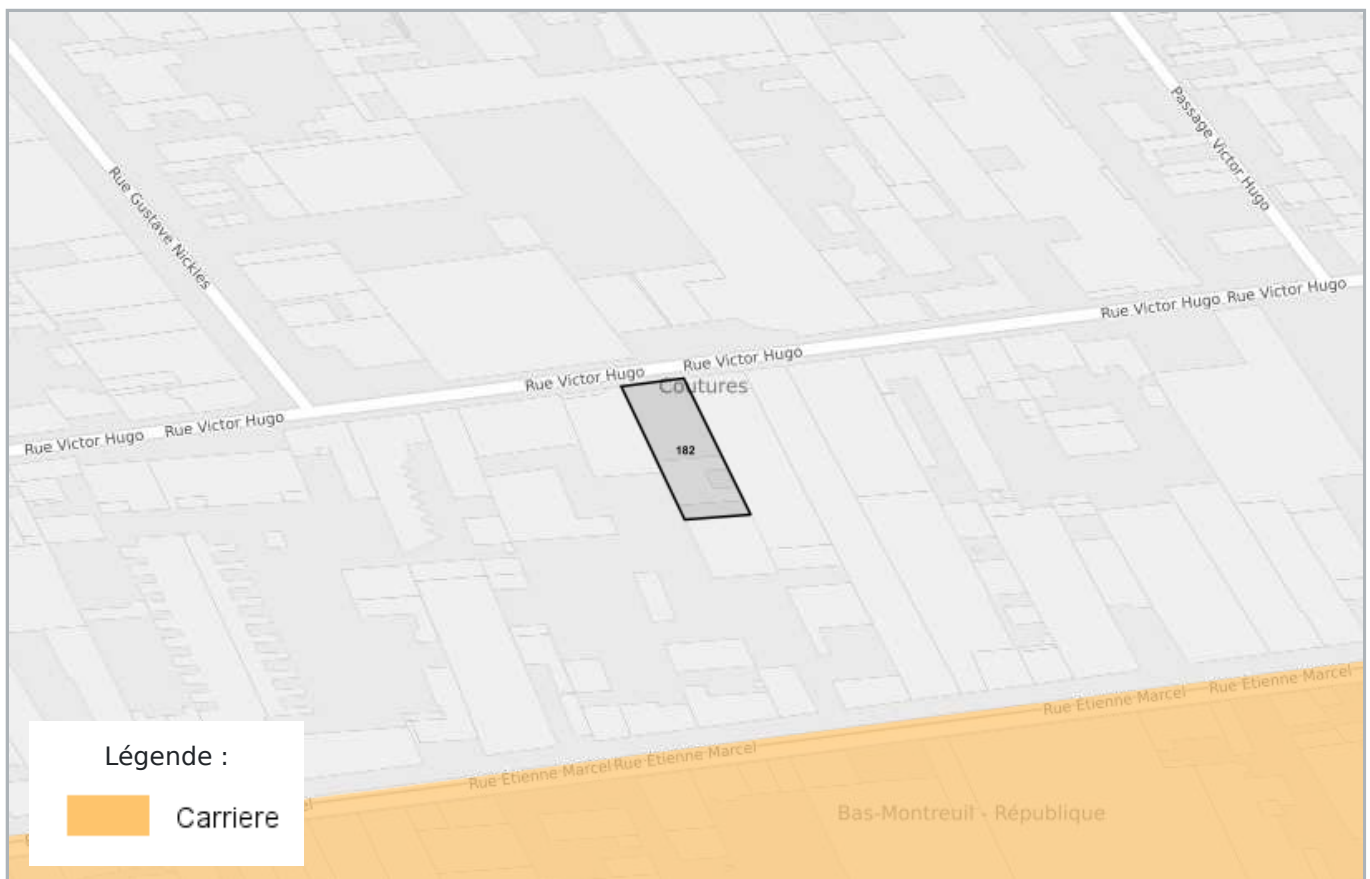
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
68 Rue Victor Hugo		93170	BAGNOLET
AG 182			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 24/02/2025			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>			
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Documents à fournir obligatoirement			
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien			
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Signature: 		Le, 30/04/2025 Fait à BAGNOLET	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



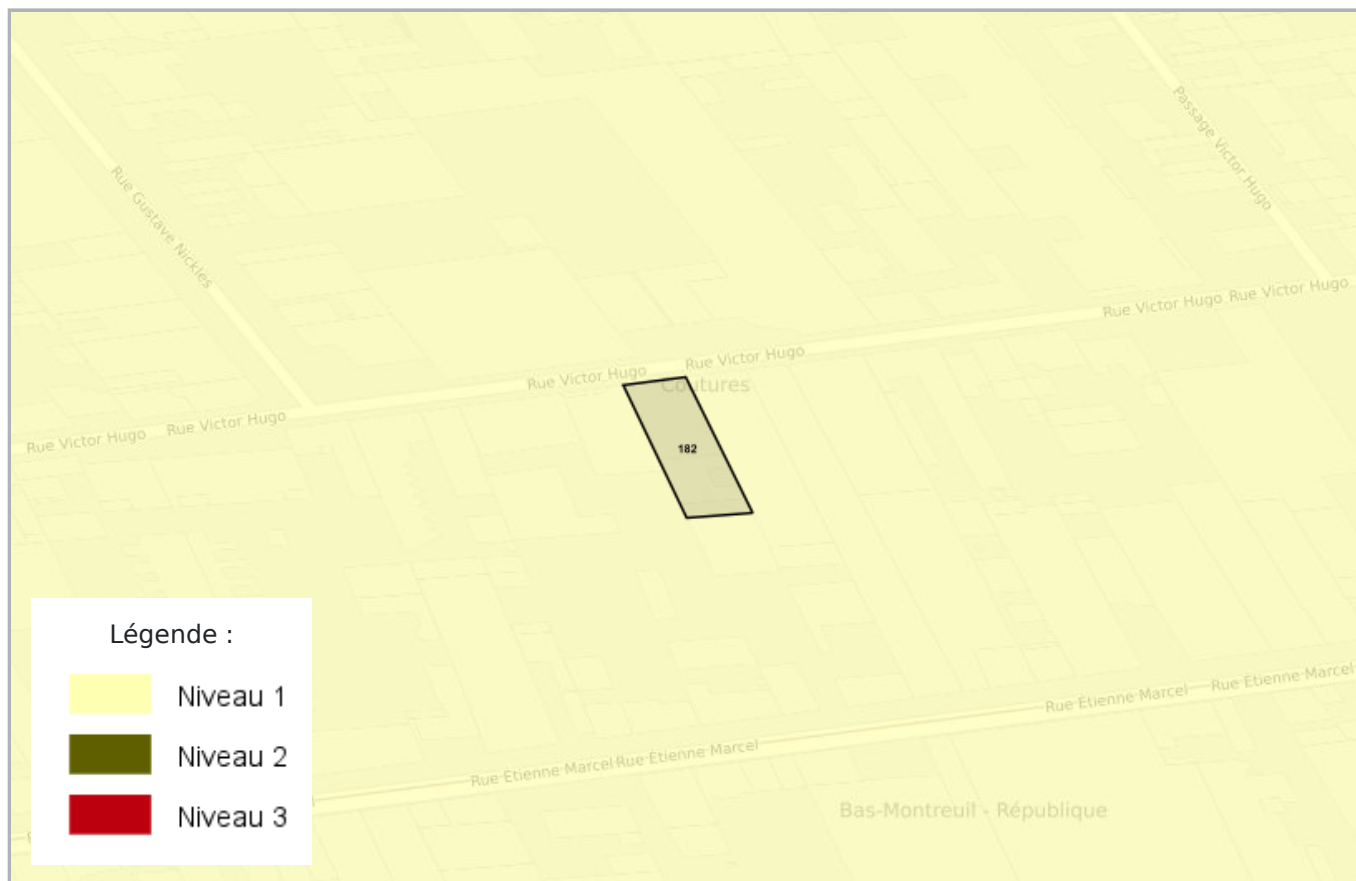
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



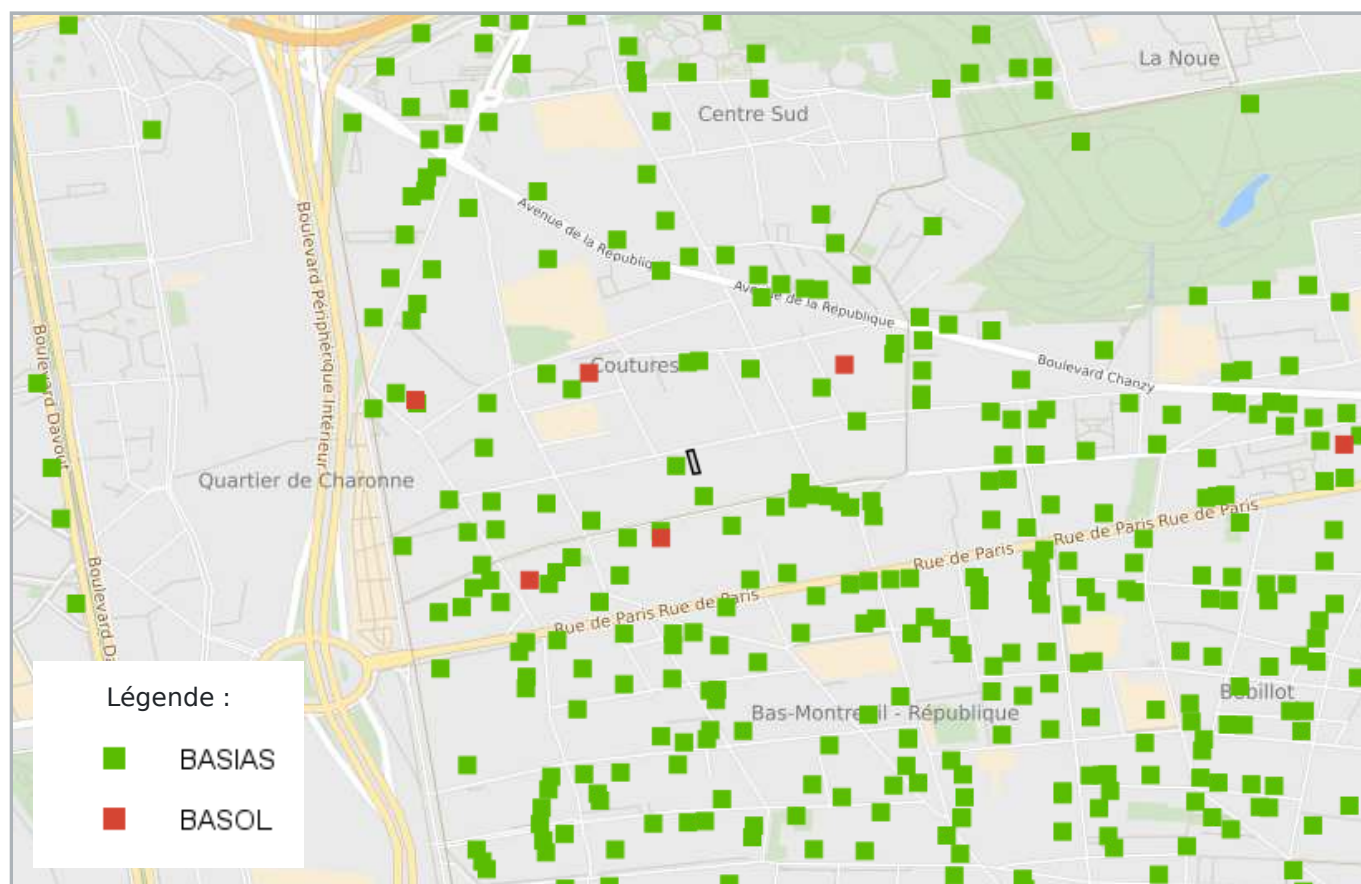
RADON



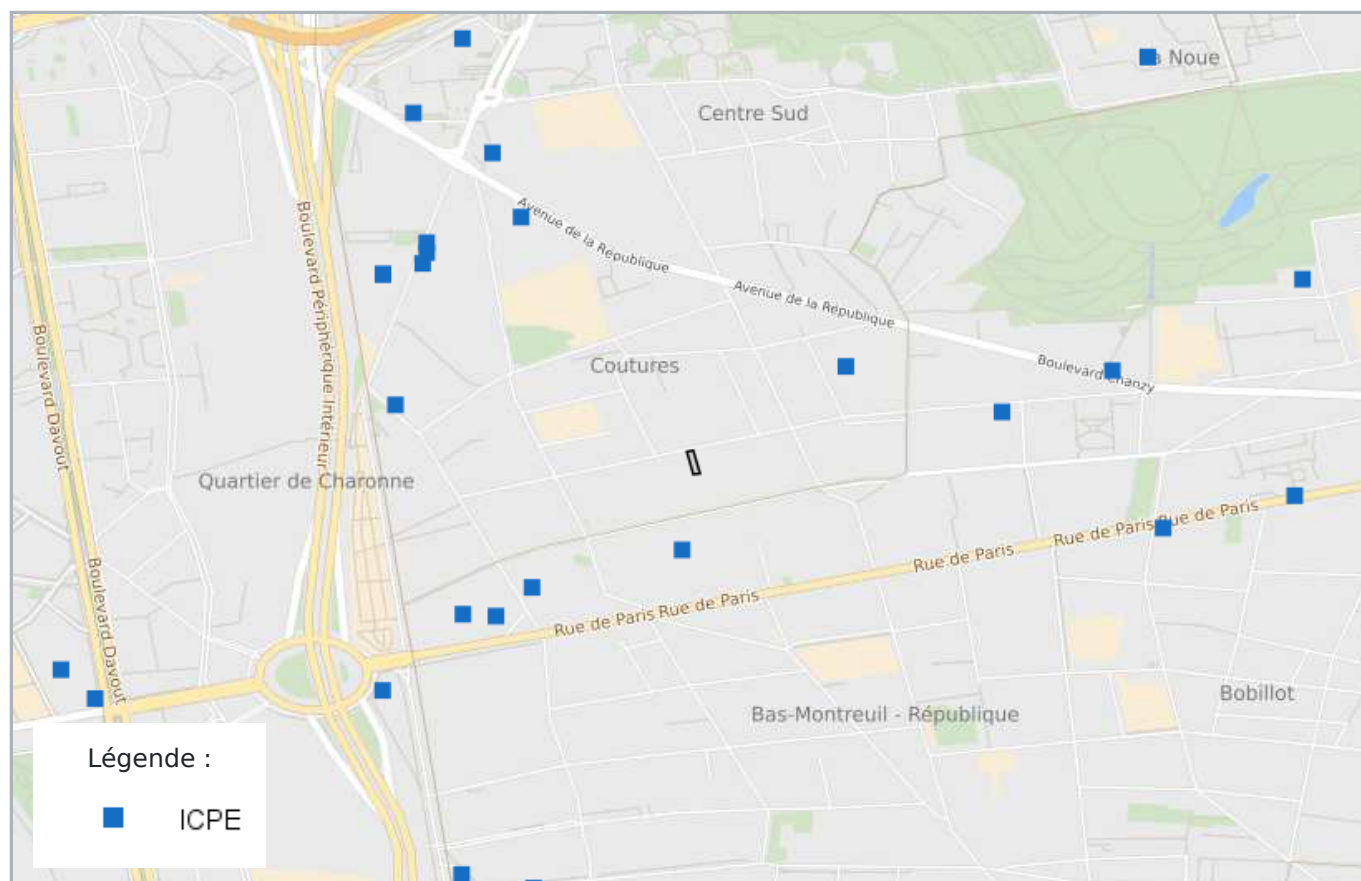
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

68 Rue Victor Hugo

93170

BAGNOLET

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

30 avril 2025 / BAGNOLET

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

60 rue VICTOR HUGO BAGNOLET		17 mètres
SSP3891728	BRILLAX (Sté) ; LEGAYE (M.)	
En arrêt		
234 rue ETIENNE MARCEL BAGNOLET		42 mètres
SSP3891727	BOUVET et AUDIBERT (MM.)	
En arrêt		
177 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		102 mètres
SSP3891801	COUDE et DALBOEUF (Sté) ; MANUFACTURE d'ALCOOLS DENATURES pour le CHAUFFAGE et l'INDUSTRIE	
En arrêt		
161 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		108 mètres
SSP3891802	X	
En arrêt		
197 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		110 mètres
SSP3891800	BERTHOLLET et Fils (SA)	
Indéterminé		
198 rue ETIENNE MARCEL BAGNOLET		120 mètres
SSP3891729	BAGNOLET PEINTURE ; PLAQUIN (Sté)	
Indéterminé		
157 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		124 mètres
SSP3893284	EUROPEENNE de l'AUTOMOBILE	
Indéterminé	GARAGE AUTOMOBILE	
155 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		137 mètres
SSP3892711	GABRIELI Jean Pierre	
En arrêt		
207 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		139 mètres
SSP3893276	MAISONNEUVE	
Indéterminé	FONDERIE DE PLOMB ET ALLIAGES CONTENANT DU PLOMB	
4 rue JULES FERRY BAGNOLET		147 mètres
SSP3892363	RDS GARAGE ; KHOUZAM Maghnia	
Indéterminé		
15 bis rue AVENIR de l' BAGNOLET		157 mètres
SSP3891735	GARAGE J.G. ROBESPIERRE ; STELEX (Sté)	
Indéterminé		
2 Place FRATERNITE MONTREUIL		157 mètres
SSP3893847	BADUEL et fils (Ets)	
Indéterminé	DECOLLETAGE, TOURNAGE	

11 rue AVENIR de l' BAGNOLET		160 mètres
SSP3891718	RAOUX (M. Jean) ; PANSE (Le) et GOBRY	
Indéterminé		

152 rue ROBESPIERRE BAGNOLET		160 mètres
SSP3893591	JG ROBESPIERRE	
Indéterminé	CARROSSERIE PEINTURE AUTOMOBILE	

6 Place FRATERNITE MONTREUIL		173 mètres
SSP3893287	MOINEAU	
Indéterminé	TRAITEMENT DE SURFACE	

16 rue PAUL BERT BAGNOLET		176 mètres
SSP3892361	Sté INDUSTRIELLE des PRODUITS CHIMIQUES LUMER	
Indéterminé		

11 rue JULES FERRY BAGNOLET		182 mètres
SSP3891723	MOULINEX ; Sté LE MOULIN-LEGUME ; MEB : MANUFACTURE d'EMBOUTISSAGE de BAGNOLET ou MANTELET et BOUCHER	
En arrêt		

8 Place FRATERNITE MONTREUIL		188 mètres
SSP3893288	Sté NOUVELLE HECQUET MEUBLES	
Indéterminé	MENUISERIE ; VERNISSAGE	

30 rue EGALITE de l' BAGNOLET		189 mètres
SSP3891719	BAGNOLET CHROME ; FRISQUET ; SFEMMI ; LA PLASTIQUE GDP	
Indéterminé		

212 rue ROSNY MONTREUIL		200 mètres
SSP3893673	AGPA (Sté)	
Indéterminé	IMPRIMERIE	

110 rue VICTOR HUGO BAGNOLET		200 mètres
SSP3892375	GARAGE MEYROU - MAZDA	
Indéterminé		

12 rue PAUL BERT MONTREUIL		202 mètres
SSP3894261	CALMELS (M.)	
Indéterminé	TRAVAIL DU BOIS	

198 rue PARIS de MONTREUIL		207 mètres
SSP3891788	BIOLZIE et Cie ; BLONDEAU Jean - CITROEN	
Indéterminé		

217 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		208 mètres
SSP3891799	GELBERG et Cie	
Indéterminé		

1 rue ARSENE CHEREAU MONTREUIL		209 mètres
SSP3893740	CHARNEAU	
Indéterminé	LUSTRAGE DE PEAUX	

Chemin BAS du PARC du, actuelle rue du LIEUTENANT THOMAS ? BAGNOLET		216 mètres
SSP3891720	PREVEL	
En arrêt		

5 rue ARSENE CHEREAU MONTREUIL		220 mètres
SSP3893745	CHAMPEIL	
Indéterminé	TRAVAIL DU BOIS	

219 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		240 mètres
SSP3891798	RENARD	
En arrêt		

24 Pont VERT, actuelle rue EDOUARD VAILLANT ; rue du RUISSEAU, actuelle rue JULES FERRY BAGNOLET		240 mètres
SSP3891721	ALTMAN ; SA de FABRIQUE de TUBES ETIRES de BAGNOLET ; MOISE (M.)	
En arrêt		

201 rue PARIS MONTREUIL		243 mètres
SSP3893641	MASSON	
Indéterminé	TRAITEMENT DE SURFACE	

18 rue EDOUARD VAILLANT BAGNOLET		244 mètres
SSP3891722	SUNI AUTO ; LEJARS (anciens Ets MAHIEUX) ; STENGER (M.)	
Indéterminé		

41 rue LIEUTENANT THOMAS du BAGNOLET		251 mètres
SSP3892370	LA CALECHE	
Indéterminé		

64 rue EDOUARD VAILLANT BAGNOLET		254 mètres
SSP3891724	THOMET SA ; SPTMFC - Sté parisienne de Traitement des Métaux Français Costerg	
Indéterminé		

252 rue PARIS de MONTREUIL		255 mètres
SSP3891795	FREQUELIN (M. Julien)	
En arrêt		

179 rue PARIS MONTREUIL		260 mètres
SSP3893787	POLI (Ets)	
Indéterminé	POLISSAGE DES METAUX ; DLI	

258 rue PARIS de MONTREUIL		262 mètres
SSP3891797	POUSSOU VIGNEL ; RENAULT (Etablissement L.)	
En arrêt		

175 rue PARIS de MONTREUIL		267 mètres
SSP3892775	FIL AUTO	
Indéterminé		

20 rue ROBESPIERRE MONTREUIL		278 mètres
SSP3892723	GARAGE HGA ; BODRIK André	
Indéterminé		
97 rue FRATERNITE MONTREUIL		284 mètres
SSP3893852	BOURGOY (Ets)	
Indéterminé	VERNISSAGE AU PISTOLET	
4 rue VOLTAIRE MONTREUIL		285 mètres
SSP3891789	ANTIN (M.)	
En arrêt		
88 avenue REPUBLIQUE de la BAGNOLET		286 mètres
SSP3892365	ASSOUS (M. Gérard)	
Indéterminé		
11 rue EDOUARD VAILLANT ou 1 rue EUGENE VARLIN BAGNOLET		287 mètres
SSP3891725	BELLONI (M.) ; DOULIAC (M.)	
En arrêt		
91 rue FRATERNITE MONTREUIL		288 mètres
SSP3893853	GIRAUD (SARL)	
Indéterminé	MENUISERIE	
5 rue EMILE ZOLA MONTREUIL		288 mètres
SSP3891790	BELL ; EGIL - Electrification Générale Industrielle Latour	
En arrêt		
25 rue EDOUARD VAILLANT BAGNOLET		292 mètres
SSP3892354	PERERA M.	
Indéterminé		
100 rue FRATERNITE de la BAGNOLET		293 mètres
SSP3891717	POTIER (M.)	
En arrêt		
163 rue PARIS de MONTREUIL		295 mètres
SSP3892760	LAS AUTOS	
Indéterminé		
2 rue EMILE ZOLA MONTREUIL		299 mètres
SSP3891792	BOUCHOULE	
En arrêt		
292 rue ETIENNE MARCEL BAGNOLET		299 mètres
SSP3892376	GARAGE PARIS BAGNOLET	
Indéterminé		
84 rue FRATERNITE de la BAGNOLET		306 mètres
SSP3891716	IMPRIMERIE JEAN COIN ; LESCOT (Sté) ; GOUYET (M.)	
Indéterminé		

83 rue FRATERNITE MONTREUIL		306 mètres
SSP3893289	MATHIEU	
Indéterminé	DEPOT DE FERRAILLES	

15 rue D'ALEMBERT MONTREUIL		307 mètres
SSP3893924	LESCALIER et PREVOST	
Indéterminé	TRAVAIL DU BOIS	

9 rue EMILE ZOLA MONTREUIL		309 mètres
SSP3891791	MARTIGNONI Georgette	
En arrêt		

8 rue VOLTAIRE MONTREUIL		310 mètres
SSP3891803	HOUDAILLE LELAURAIN (Sté) ; WEISSENTHANNER (Ets)	
Indéterminé		

9 rue VALETTE MONTREUIL		311 mètres
SSP3893789	DECAEN Jean	
Indéterminé	FABRICATION ET GROS PEINTURES, VERNIS	

165 rue PARIS de MONTREUIL		312 mètres
SSP3891781	X	
En arrêt		

101 avenue REPUBLIQUE de la BAGNOLET		315 mètres
SSP3891713	ELF DISTRIBUTION	
Indéterminé		

107 avenue REPUBLIQUE BAGNOLET		318 mètres
SSP3893593	AFFINAGE METAUX	
Indéterminé	AFFINAGE DES METAUX	

95 avenue REPUBLIQUE BAGNOLET		323 mètres
SSP3893592	FONDERIE de BAGNOLET (SA) ; THIERRY & THOMET (Ets)	
Indéterminé	FONDERIE D'ALUMINIUM	

111 avenue REPUBLIQUE BAGNOLET		324 mètres
SSP3893594	BOYER (M. Julien)	
Indéterminé	COMBUSTIBLES FIOUL, BOIS, CHARBON	

9 rue D'ALEMBERT MONTREUIL		324 mètres
SSP3894435	COLORINE ; NOVARA Jean	
Indéterminé	FABRICATION DE PEINTURES	

44 avenue REPUBLIQUE de la BAGNOLET		324 mètres
SSP3891712	TOTAL STATION SERVICE	
Indéterminé		

64, 66 R Edouard Vaillant BAGNOLET		330 mètres
SSP0011887		
En arrêt	THOMET	

233 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		331 mètres
SSP3893892	COJO et Cie	
Indéterminé	<i>VERNISSAGE DE MEUBLES</i>	

26 rue ROBESPIERRE, ex rue ARSENE CHEREAU MONTREUIL		333 mètres
SSP3891787	KLEIN	
En arrêt		

24 rue ROBESPIERRE MONTREUIL		334 mètres
SSP3893752	ATELIER de la BOETIE ; ALEGUI (Sté)	
Indéterminé	<i>FABRICATION DE MEUBLES</i>	

165 boulevard CHANZY MONTREUIL		336 mètres
SSP3893730	DUFOUR (M.)	
Indéterminé	<i>TRAVAIL DU BOIS</i>	

1 rue ARMAND CARREL MONTREUIL		339 mètres
SSP3892761	KASZNICKI Lucien	
En arrêt		

127 bis rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		343 mètres
SSP3893889	GILLES PETIT (Sté)	
Indéterminé	<i>TRAVAIL DU BOIS</i>	

12 rue VOLTAIRE MONTREUIL		347 mètres
SSP3891804	SAUNIER DUVAL (Ets)	
En arrêt		

102 rue VINCENNES BAGNOLET		347 mètres
SSP3893588	BRIQUETERIE de BAGNOLET - DUBOS Eugène, fils (Ets)	
Indéterminé	<i>BRIQUETERIE</i>	

135 rue VINCENNES BAGNOLET		352 mètres
SSP3894228	QUAYZIN, SALES et Cie ; FAYE Jules	
Indéterminé	<i>CARTONNAGES ET IMPRIMERIE</i>	

152 rue PARIS de MONTREUIL		355 mètres
SSP3891779	Sté FRANÇAISE de FABRICATION de BEBES- JOUETS ; Sté des POUPEES JUMEAU	
En arrêt		

79 rue SORINS des MONTREUIL		358 mètres
SSP3891765	SALLURON	
En arrêt		

202 boulevard CHANZY MONTREUIL		359 mètres
SSP3893738	BARBIER (M.)	
Indéterminé	<i>VERNISSAGE AU PISTOLET ; DEPOT DE GAZ</i>	

60 rue EDOUARD VAILLANT BAGNOLET		359 mètres
SSP3893252	FEUGEAS (Maison) ; MOURY successeur	
Indéterminé	<i>COMBUSTIBLES FIOUL, BOIS, CHARBON</i>	

160 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		360 mètres
SSP3893299	EBEL ; HOENIG René ou KOERRIGE René ; JURA TRANSPORTS	
En arrêt	DECOLLETAGE ; DLI	

6 rue ARMAND CARREL MONTREUIL		362 mètres
SSP3893266	GARAGE TOKYO	
Indéterminé	GARAGE AUTOMOBILE, APPLICATION DE PEINTURE	

125 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		364 mètres
SSP3893891	LEGROS Louis	
Indéterminé	MENUISERIE	

280 rue PARIS MONTREUIL		364 mètres
SSP3893661	CARREFOUR ; MMA ; SOPRESCO (SA) ; TREMA (Sté) ; PHOTO SERVICE ; BACPRESS ; ASL du CENTRE COMMERCIAL la GRANDE PORTE	
Indéterminé	CENTRE COMMERCIAL ; STATION SERVICE ; INSTALLATION DE CLIMATISATION, REFRIGERATION ; GROUPE ELECTROG	

15 rue MEZIERES des, actuelle rue EUGENE VARLIN BAGNOLET		367 mètres
SSP3891726	COOPERATIVE des CHIFFONNIERS de la SEINE (Sté)	
En arrêt		

16 rue EMILE ZOLA MONTREUIL		369 mètres
SSP3893771	DOUBINSKI	
Indéterminé	TRAVAIL DU BOIS ; DLI	

10 rue BARA MONTREUIL		371 mètres
SSP3893290	OFFSET PROJECTION SERVICE	
Indéterminé	DEVELOPPEMENT DE SURFACES SENSIBLES	

17 rue FRATERNITE de la BAGNOLET		372 mètres
SSP3891715	FAYOL (Ets) ; BORSCHNECK (Ets)	
En arrêt		

255 bis rue PARIS de MONTREUIL		374 mètres
SSP3891807	LEROY MATIERES COLORANTES (SA)	
En arrêt		

5 rue BARBES MONTREUIL		374 mètres
SSP3893765	MECANOBOIS	
Indéterminé	TRAVAIL DU BOIS	

176 boulevard CHANZY MONTREUIL		376 mètres
SSP3893731	AUX CARCASSES ROBUSTES	
Indéterminé	TRAVAIL DU BOIS	

177 avenue GALLIENI BAGNOLET		379 mètres
SSP3894219	MAISONNEUVE AINÉ	
Indéterminé	RECUPERATION DE CHIFFONS ET METAUX	

9 rue GUTENBERG MONTREUIL		380 mètres
SSP3891766 Indéterminé	IMPECVER SA	
10 rue ARMAND CARREL ; 261 rue de PARIS MONTREUIL		380 mètres
SSP3891793 En arrêt	LEFRANC ; MILORI	
5 rue BARA MONTREUIL		381 mètres
SSP3891786 En arrêt	X	
44 avenue REPUBLIQUE de la BAGNOLET		383 mètres
SSP3891711 En arrêt	COLOR (SA)	
26 rue LAVOISIER MONTREUIL		387 mètres
SSP3893769 Indéterminé	TPRP - Tôlerie de Précision Roger Pimont <i>TOLERIE DE PRECISION</i>	
9 rue BARBES MONTREUIL		387 mètres
SSP3891784 En arrêt	GIROIX P. et HUNTZINGER H.	
63 avenue REPUBLIQUE BAGNOLET		388 mètres
SSP3893275 Indéterminé	STADELMANN Roger <i>CARROSSERIE PEINTURE AUTOMOBILE</i>	
15 rue LAVOISIER MONTREUIL		389 mètres
SSP3893280 Indéterminé	DENIS <i>TRAVAIL DES METAUX</i>	
19 bis rue EMILE ZOLA MONTREUIL		390 mètres
SSP3891806 En arrêt	SIS ORFEVRENERIE de l'ECUYER	
280 rue PARIS de MONTREUIL		390 mètres
SSP3891796 En arrêt	BOUTARD FILS- COMPTOIR GENERAL DU BATIMENT ou CHANTIER, SCIERIE ET GRANDE TUILERIE DE LA PORTE DE MONTREUIL	
158 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		398 mètres
SSP3891767 En arrêt	LUTHES (Sté) ; BERGMAIR et ROBERT	
140 rue PARIS de MONTREUIL		399 mètres
SSP3891780 Indéterminé	FADEL (Ets) ; EDM WALLAERT SUCCESEUR ; LAGOGUE; MAISON S. LETELLIER	

11 rue BARA MONTREUIL		399 mètres
SSP3893291	GARAGE BARA	
Indéterminé	CARROSSERIE, PEINTURE AUTOMOBILE	
21 rue BARBES MONTREUIL		402 mètres
SSP3891785	BARDOT	
En arrêt		
101 avenue GALLIENI BAGNOLET		402 mètres
SSP3892372	GARAGE GALLIENI	
Indéterminé		
11 rue FRATERNITE de la BAGNOLET		407 mètres
SSP3891714	SEMPED ; SCHNABEL (M.) ; ROLLET (M.) ; SADOURNY (M. Louis)	
En arrêt		
23 rue EMILE ZOLA MONTREUIL		407 mètres
SSP3893770	PETIT et Cie	
Indéterminé	DECOUPAGE ET EMBOUTISSAGE DES METAUX	
143 boulevard CHANZY MONTREUIL		408 mètres
SSP3891764	DUFOUR PROFEL PROMAT ; MACHINE DUFOUR	
En arrêt		
8 rue GUTENBERG MONTREUIL		410 mètres
SSP3893300	JMD (SARL)	
Indéterminé	ENTREPRISE DE TRAVAUX PUBLICS	
160 boulevard CHANZY MONTREUIL		413 mètres
SSP3893297	ZEPPELINI Frères	
Indéterminé	FONDERIE DE METAUX ; DLI	
94 rue VINCENNES BAGNOLET		413 mètres
SSP3893277	DEPASTURE-COUSIN A, fils (Ets)	
Indéterminé	TUILERIE, BRIQUETERIE	
167 avenue GALLIENI BAGNOLET		414 mètres
SSP3892367	GARAGE VOPEX	
Indéterminé		
14 rue ARMAND CARREL MONTREUIL		415 mètres
SSP3891808	JUMEL et DELBOT	
En arrêt		
128 rue PARIS de MONTREUIL		418 mètres
SSP3891778	PRINCIFARM (SA) ; LANQUEST Frères et Cie Successeurs ; PARFUMERIE SAVONNERIE DU COMMERCE (VIBERT)	
En arrêt		
137 rue PARIS de MONTREUIL		422 mètres
SSP3891783	VERRERIE de MONTREUIL	
En arrêt		

67 rue SORINS MONTREUIL		424 mètres
SSP3893844	GERARD (M.)	
Indéterminé	<i>TOLERIE - PEINTURE</i>	

137 bis rue PARIS de MONTREUIL		430 mètres
SSP3891782	MAI LOAN	
En arrêt		

12 rue ARMAND CARREL MONTREUIL		433 mètres
SSP3893265	HERBERT	
Indéterminé	<i>GARAGE AUTOMOBILE</i>	

4 rue MARCEAU MONTREUIL		435 mètres
SSP3893757	GILHET CLAUDE (Ets)	
Indéterminé	<i>MECANIQUE GENERALE</i>	

41 rue BARBES MONTREUIL		435 mètres
SSP3892759	GARAGE TOP AUTOS	
Indéterminé		

6 rue MARCEAU MONTREUIL		441 mètres
SSP3893301	Sté des SPECIALITES MECANQUES	
Indéterminé	<i>TRAVAIL DU CAOUTCHOUC</i>	

172 avenue GALLIENI BAGNOLET		442 mètres
SSP3894025	BISCUITERIE de la SEINE	
Indéterminé	<i>BISCUITERIE</i>	

35 rue LAVOISIER MONTREUIL		445 mètres
SSP3893273	GARAGE LAVOISIER	
Indéterminé	<i>CARROSSERIE AUTOMOBILE</i>	

125 avenue GALLIENI BAGNOLET		445 mètres
SSP3894215	LANOË Charles (Sté)	
Indéterminé	<i>FABRICATION DE MEUBLES METALLIQUES</i>	

26 rue BARBES MONTREUIL		448 mètres
SSP3893294	GARAGE de l'IMPASSE	
Indéterminé	<i>MECANIQUE GENERALE</i>	

29 rue FRATERNITE BAGNOLET		449 mètres
SSP3894162	ROCHE (Anciens Ets) ; BESSON (Ets) ; Les INSTRUMENTS de PESAGE (SA)	
Indéterminé	<i>FABRICATION D'INSTRUMENTS DE PESAGE</i>	

8 rue MARCEAU MONTREUIL		452 mètres
SSP3893633	SOUPLINA (SA)	
Indéterminé	<i>FABRICATION DE SIEGES, CHAISES ET FAUTEUILS EN CUIR</i>	

154 rue ETIENNE MARCEL MONTREUIL		458 mètres
SSP3893888	MOTTO (SA)	
Indéterminé	<i>DECOLLETAGE DES METAUX</i>	

271 rue PARIS de MONTREUIL		460 mètres
SSP3891794	NOBLET ; X	
En arrêt		
27 rue EMILE ZOLA MONTREUIL		461 mètres
SSP3892768	GARAGE EMILE ZOLA	
Indéterminé		
3 rue MARCEAU MONTREUIL		463 mètres
SSP3893759	LITERIE UNIVERSELLE	
Indéterminé	VERNISSAGE AU PISTOLET	
52 boulevard REPUBLIQUE MONTREUIL		465 mètres
SSP3893775	OCTON	
Indéterminé	EMBOUTISSAGE DES METAUX	
48 rue ROBESPIERRE MONTREUIL		466 mètres
SSP3893285	CARROSSERIE ROBESPIERRE	
Indéterminé	CARROSSERIE AUTOMOBILE	
12 rue MARCEAU MONTREUIL		467 mètres
SSP3893763	JUY (Ets)	
Indéterminé	DECOUPAGE ET CAMBRAGE DES METAUX ; DLI	
156 avenue GALLIENI BAGNOLET		469 mètres
SSP3894280	USINES de la PLANCHETTE	
Indéterminé	FABRICATION DE MEUBLES	
36 rue REPUBLIQUE de la MONTREUIL		473 mètres
SSP3891809	SIBEC ; COLLES ET BLANCS	
En arrêt		
34 rue REPUBLIQUE de la MONTREUIL		477 mètres
SSP3891811	ZOLPAN PARIS	
En arrêt		
61 rue VOLTAIRE MONTREUIL		478 mètres
SSP3891805	X	
En arrêt		
34 rue REPUBLIQUE de la MONTREUIL		483 mètres
SSP3891810	X	
En arrêt		
120 rue PARIS MONTREUIL		483 mètres
SSP3893777	CHANTIER de l'INDUSTRIE	
Indéterminé	COMBUSTIBLES CHARBON ; FUEL, GAZ	
36 rue LEBOUR MONTREUIL		490 mètres
SSP3891870	AU FIN BONBON ; DEM	
En arrêt		

42 rue LEBOUR MONTREUIL		491 mètres
SSP3893683	X (Imprimerie)	
Indéterminé	IMPRIMERIE	

41 rue RAVINS MONTREUIL		491 mètres
SSP3892728	VEYRIERAS Marc	
En arrêt		

82 rue VINCENNES BAGNOLET		498 mètres
SSP3894168	DREYFUS M. (Ets) ; SA de DECORATION sur METAUX	
Indéterminé	DECORATION SUR METAUX	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision	
SSP3891732 DESSON 7 rue SAINTE BARBE BAGNOLET	SSP3891737 X 6 Impasse CHATEAU du BAGNOLET
SSP3891733 FALLIERE et Cie 43 bis rue PARIS de, actuelle rue PAUL VAILLANT COUTURIER BAGNOLET	SSP3891734 LELONEY 18 rue MAIRE au BAGNOLET
SSP3891736 X rue ALEXANDRE DUMAS père BAGNOLET	SSP3891730 COFFARD (M.) 46 rue PARIS de, actuelle rue PAUL VAILLANT COUTURIER BAGNOLET
SSP3891731 LECLAIRE 17 Chemin GRANDE COMMUNICATION de BAGNOLET	SSP3891740 LEDUC (M.) 9 rue GERMINAL BAGNOLET
SSP3891738 ALLEMAND (M.) 2 rue CLOS BOUTON du BAGNOLET	SSP3891739 BEBES de FRANCE (les) 20 rue ETIENNE MARCEL BAGNOLET

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

		122 mètres
SSP001225701	<i>La société Berthollet AMM Industrie (BAMMI) exploitait ce site de 4 000 m². L'entreprise était soumise à autorisation pour « une exploitation d'un atelier de traitement des métaux » et à déclaration pour l'utilisation de PCB (polychlorobiphényles). En décembre 2015, la société est placée en liquidation judiciaire. Le site est entouré par des immeubles d'habitations, par des entrepôts et par un centre commercial. Une école, un hôpital et une crèche se trouvent à proximité.</i>	
Berthollet		

		154 mètres
SSP000000601	<i>Le site a été exploité par la société SIPC (anciennement Lumer) pour la fabrication de savons industriels et de produits décapants. La cessation de l'activité est déclarée en 2005, et la société SH2 HEM reprend le site pour ses activités immobilières. En 2010, un diagnostic environnemental met en évidence des anomalies en BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylène), naphtalène, COHV (Composés Organo-Halogénés Volatils) et TPH (Hydrocarbures Pétroliers Totaux). Observations: 2010 : diagnostic environnemental</i>	
SIPC		

		210 mètres
SSP000000401	<i>Les sociétés Bettencourt et Bagnolet Chrome, spécialisées dans le traitement et le revêtement des métaux, ont exploité le site jusqu'à la mise en liquidation judiciaire en 2005. Après avoir été mis en sécurité, le site a fait l'objet d'un diagnostic de sols en 2004. Celui-ci a relevé une pollution des sols aux métaux lourds. Cependant, les investigations n'ont pas été menées sur l'ensemble du site ni sur les eaux souterraines. Du fait de la disparition des sociétés, la procédure de cessation d'activité n'a pas pu être menée à son terme. Il est à noter que l'emprise de ces deux sociétés s'étendait, pour partie, aux actuelles parcelles 126 (correspondant au 32 rue de l'égalité) et 131 (correspondant au 30 rue de l'égalité). La parcelle 131, dans son emprise actuelle, a en effet accueilli les sociétés Bettencourt et Bagnolet Chrome sur une partie et sur l'autre, deux immeubles d'habitations encore présents. Les terrains correspondants à ces deux immeubles ne sont donc pas concernés par la présente fiche. Observations: novembre 2004 : diagnostic des sols</i>	
Les Ateliers Bettencourt		

		239 mètres
SSP040011801	Station-service	
Carrefour station service		

306 mètres	
SSP001188701 THOMET	<i>La société SAS THOMET TRAITEMENT THERMIQUE exploitait sur le site des ateliers de traitement de surface. En janvier 2013, la société THOMET est placée en liquidation judiciaire et cesse ses activités sur le site. Le site est entouré par quelques habitations, des immeubles de bureaux et des sites d'activités.</i>

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

197 RUE ETIENNE MARCEL 93100 Montreuil		136 mètres
BERTHOLLET AMM INDUSTRIES	<i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506406</i>	

30 RUE DE L'EGALITE - EX BAGNOLET CHROME ET BETTENCOURT 93170 Bagnolet		235 mètres
LES ATELIERS BETTENCOURT	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506358</i>	

4 A 18 RUE D'ALEMBERT 93100 Montreuil		278 mètres
CARREFOUR STATIONS SERVICE	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408220</i>	

235 RUE ETIENNE MARCEL 93100 Montreuil		345 mètres
ASL LA GRANDE PORTE	<i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405401</i>	

64 RUE EDOUARD VAILLANT 93170 Bagnolet		355 mètres
S.A.S THOMET TRAITEMENTS THERMIQUES Non Seveso	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405805</i>	

280 RUE DE PARIS 93100 Montreuil		370 mètres
CARREFOUR HYPERMARCHES	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408004</i>	

9 RUE GUTENBERG 93100 Montreuil		372 mètres
IMPECVER SA	<i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006506401</i>	

113 avenue Galliéni 93170 Bagnolet		460 mètres
MPR BENNES SERVICES	Activités de location et location-bail <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520822</i>	

44-48 avenue de la République 93170 Bagnolet		464 mètres
TOTAL MARKETING FRANCE	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520703</i>	

109 avenue Galliéni 93170 Bagnolet		471 mètres
AG RECYCLAGE	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520821</i>	

140 AVENUE GALLIENI 93170 Bagnolet		480 mètres
REVIVAL	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération <i>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406253</i>	

140 avenue Galliéni 93170 Bagnolet		480 mètres
ADS IDF NORD	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519375	
109 avenue Gallieni 93170 Bagnolet		484 mètres
TULIPE PALETTES	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003194	



Préfecture : Seine-Saint-Denis
Commune : BAGNOLET

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

68 Rue Victor Hugo
93170 BAGNOLET

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2001	27/07/2001	27/02/2002	16/03/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	17/10/2023	01/11/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	27/09/2017	20/10/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	01/03/2006	07/10/2008	10/10/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

30/04/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 68 Rue Victor Hugo, 93170 BAGNOLET.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	AE2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 14/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **29/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

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



AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS

Tél : 0143021395

Fax : 0143018446

Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR

Portefeuille : 0093016144

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

Vos références :

Contrat n° 10882805304

Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/01/2024**.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)
- Loi Carrez
- Prêt conventionné : normes d'habitabilité

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



- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

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 CLICHY SOUS BOIS le 7 janvier 2025
Pour la société :



CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

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

Arrêté du 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

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

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

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

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

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



Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025



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

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

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France