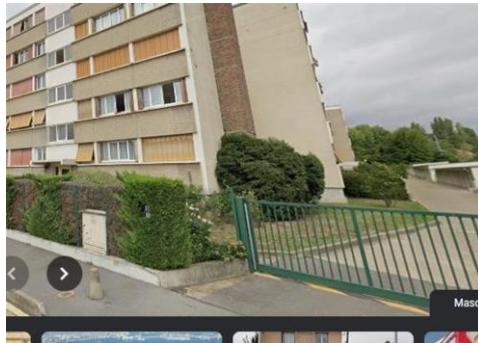




Résumé de l'expertise n° AS-6398

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 : **14 Rue de la Libération**

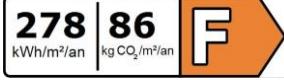
Commune : **93330 NEUILLY SUR MARNE**

Section cadastrale AK, Parcellle(s) n° 43

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

Bat. B; Esc. 4; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 348 / 308 / 803

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

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parassismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	278  kWh/m²/an kg CO ₂ /m²/an F Estimation des coûts annuels : entre 2 300 € et 3 170 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593E2033291G
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 67,06 m ² Surface au sol totale : 67,06 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AS-6398
Date du repérage : 18/06/2025
Heure d'arrivée : 13 h 17
Durée du repérage : 01 h 15

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : 14 Rue de la Libération Commune : 93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AK, Parcellle(s) n° 43 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. B; Esc. 4; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 348 / 308 / 803	Désignation du propriétaire <i>Désignation du</i> [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC Adresse : 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : SAMSON Alexandre Raison sociale et nom de l'entreprise : RESAM DIAGNOSTICS Adresse : 95, Avenue Du Président Wilson 93100 MONTREUIL Numéro SIRET : 50439497400035 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11166183204 - 01/01/2026	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 67,06 m² (soixante-sept mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 67,06 m² (soixante-sept mètres carrés zéro six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/06/2025**

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

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Entrée	348	6.57	6.57	
3ème étage - Séjour	348	17.57	17.57	
3ème étage - Chambre 1	348	9.24	9.24	
3ème étage - Salle d'eau	348	3.72	3.72	
3ème étage - Toilettes 1	348	1.68	1.68	
3ème étage - Chambre 2	348	9.97	9.97	
3ème étage - Chambre 3	348	9.5	9.5	
3ème étage - Cuisine	348	8.81	8.81	

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

Surface loi Carrez totale : 67,06 m² (soixante-sept mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 67,06 m² (soixante-sept mètres carrés zéro six)

Fait à **MONTREUIL**, le **18/06/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



Aucun document n'a été mis en annexe

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



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

Numéro de dossier : AS-6398
Date du repérage : 18/06/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 14 Rue de la Libération Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bat. B; Esc. 4; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 348 / 308 / 803 Code postal, ville : .. 93330 NEUILLY SUR MARNE Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 43
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1964

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) signataire(s)

EC(S) Signature(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	SAMSON Alexandre	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 30/05/2023 Échéance : 29/05/2030 N° de certification : CPDI0080
Raison sociale de l'entreprise : RESAM DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 50439497400035) Adresse : 95, Avenue Du Président Wilson, 93100 MONTREUIL Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11166183204 - 01/01/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/06/2025, remis au propriétaire le 18/06/2025
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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :..... -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	1. Parois verticales intérieures
	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (péphériques et intérieurs)	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
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**3ème étage - Entrée,
3ème étage - Séjour,
3ème étage - Chambre 1,
3ème étage - Salle d'eau,
3ème étage - Toilettes 1,**

**3ème étage - Chambre 2,
3ème étage - Chambre 3,
3ème étage - Cuisine,
Sous-Sol - Cave,
Rez de jardin - Parking**

Localisation	Description
3ème étage - Entrée	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
3ème étage - Séjour	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
3ème étage - Chambre 1	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
3ème étage - Chambre 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
3ème étage - Chambre 3	Sol : Béton et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
3ème étage - Salle d'eau	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
3ème étage - Toilettes 1	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
3ème étage - Cuisine	Sol : Béton et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plinthes : Carrelage et Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC et PVC
Sous-Sol - Cave	Sol : brut Mur : brut
Rez de jardin - Parking	Sol : brut

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Titre de propriété (non remis)

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/06/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/06/2025

Heure d'arrivée : 13 h 17

Durée du repérage : 01 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : [REDACTED]

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **MONTREUIL**, le **18/06/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AS-6398****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

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

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement 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'empoussièlement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuils éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Autres documents



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : AS-6398
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 18/06/2025
Heure d'arrivée : 13 h 17
Durée du repérage : 01 h 15

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **14 Rue de la Libération**
Commune : **93330 NEUILLY SUR MARNE**
Section cadastrale AK, Parcellé(s) n° **43**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Bat. B; Esc. 4; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 348 / 308 / 803**
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : [REDACTED]
[REDACTED]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
..... **Huissier de justice**
Nom et prénom : **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**
Adresse : **39, Avenue du Président Wilson**
..... **93100 MONTREUIL**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **M. et Mme SINNATHURAI**
Adresse : **14 Rue de la Libération 93330 NEUILLY SUR MARNE**
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 824295**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **RESAM DIAGNOSTICS**
Adresse : **95, Avenue Du Président Wilson**
..... **93100 MONTREUIL**
Numéro SIRET : **50439497400035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11166183204 - 01/01/2026**
Certification de compétence **CPD10080** délivrée par : **I.Cert, le 30/05/2023**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière WHIRLPOOL Modèle: 5 Feux noire	Non raccordé	Non Visible	3ème étage - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet Partiellement contrôlé car : Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.15 - 20.7 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	<p>La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. (Cuisinière WHIRLPOOL 5 Feux noire)</p> <p>Remarques : (3ème étage - Cuisine) Présence d'une sortie d'air assurée uniquement par une hotte avec ventilateur d'extraction (intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation ; supprimer la hotte ou créer une autre sortie d'air permanente, directe ou indirecte</p>	

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs de la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Acte de propriété (non remis)

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

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

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

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

Visite effectuée le **18/06/2025**.

Fait à **MONTREUIL**, le **18/06/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :

Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhGaz001 Localisation : 3ème étage - Cuisine Cuisinière WHIRLPOOL (Type : Non raccordé)</p>
	<p>Photo n° PhGaz002 20.7 : la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. (3ème étage - Cuisine) Présence d'une sortie d'air assurée uniquement par une hotte avec ventilateur d'extraction (intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation; supprimer la hotte ou créer une autre sortie d'air permanente, directe ou indirecte</p>
	<p>Photo n° du Compteur Gaz</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : AS-6398
Date du repérage : 18/06/2025
Heure d'arrivée : 13 h 17
Durée du repérage : 01 h 15

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **14 Rue de la Libération**

Commune : **93330 NEUILLY SUR MARNE**

Département : **Seine-Saint-Denis**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 43**, identifiant fiscal : **NC**

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

Bat. B; Esc. 4; Etage 3; Porte Gauche, Lot numéro 348 / 308 / 803

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives sans démontage ni destruction**

Année de construction : **Avant 1964**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

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

93100 MONTREUIL

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation

[REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SAMSON Alexandre**

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

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

93100 MONTREUIL

Numéro SIRET : **50439497400035**

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

Numéro de police et date de validité : **11166183204 - 01/01/2026**

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

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Luminaires plafond non adaptés ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (3ème étage - Salle d'eau)</p>	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Salle d'eau)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douilles de chantier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux inadaptés par du matériel autorisé (3ème étage - Salle d'eau)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

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

Néant

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

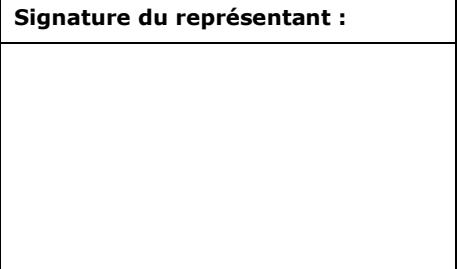
Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/06/2025**
Etat rédigé à **MONTREUIL**, le **18/06/2025**

Par : **SAMSON Alexandre**



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation**

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo PhEle002</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Douilles de chantier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (3ème étage - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo PhEle003</p> <p>Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche Luminaire plafond non adapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire (3ème étage - Salle d'eau)</p>
	<p>Photo Tableau de répartition</p>

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

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

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

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher

- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

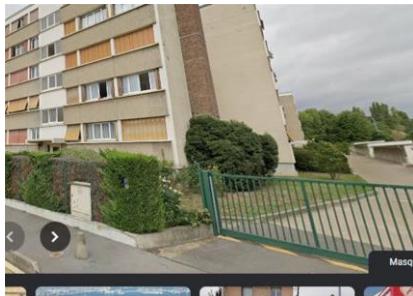
DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2593E2033291G

Etabli le : 20/06/2025

Valable jusqu'au : 19/06/2035

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

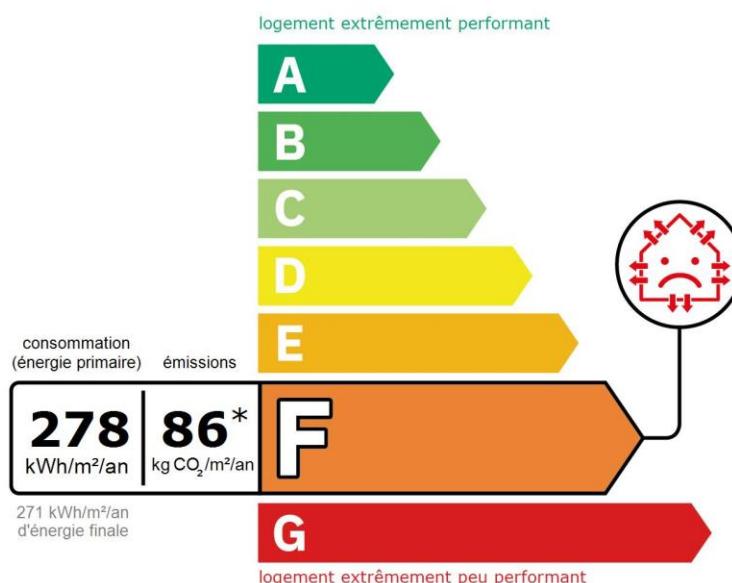


Adresse : **14 Rue de la Libération
93330 NEUILLY SUR MARNE**
Bat. B; Esc. 4; Etage 3; Porte Gauche, N° de lot: 348 / 308 / 803

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **67.06 m²**

Propriétaire [REDACTED]

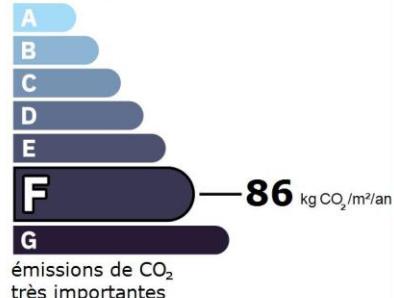
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 5 822 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 30 168 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 300 €** et **3 170 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

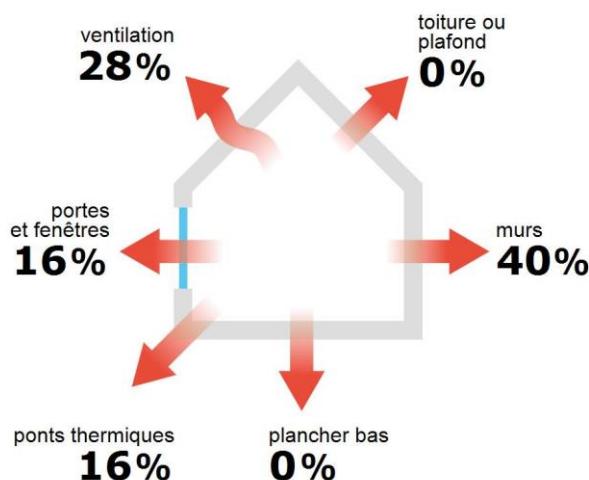
RESAM DIAGNOSTICS
95, Avenue Du Président Wilson
93100 MONTREUIL
tel : 0623867372

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



SAMSON Alexandre
06.23.86.73.72

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

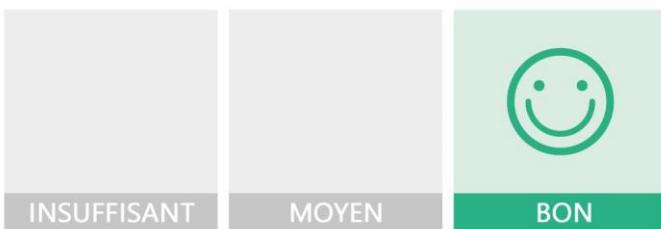


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



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
thermometre chauffage	Fioul * 14 512 (14 512 é.f.)	entre 1 820 € et 2 480 €	79 %
canneau eau chaude	Fioul * 3 393 (3 393 é.f.)	entre 420 € et 580 €	18 %
neige refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 292 (127 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 450 (196 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
énergie totale pour les usages recensés :	18 647 kWh (18 227 kWh é.f.)	entre 2 300 € et 3 170 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

* Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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 108l 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 -20% sur votre facture **soit -536€ 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 → 108l/jour d'eau chaude à 40°C

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Système collectif par défaut en absence d'information : chaudière fioul pénalisante régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 12000 à 18100€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12800 à 19100€

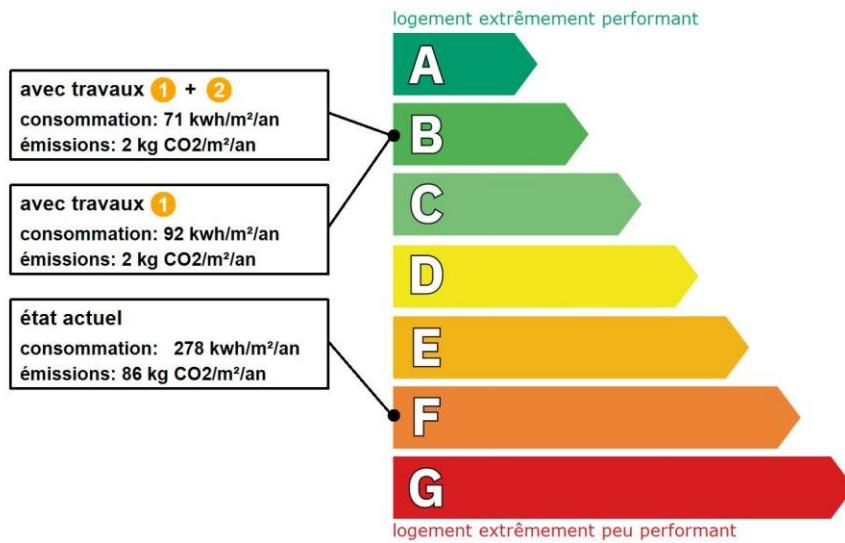
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
Eau chaude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

Commentaires :

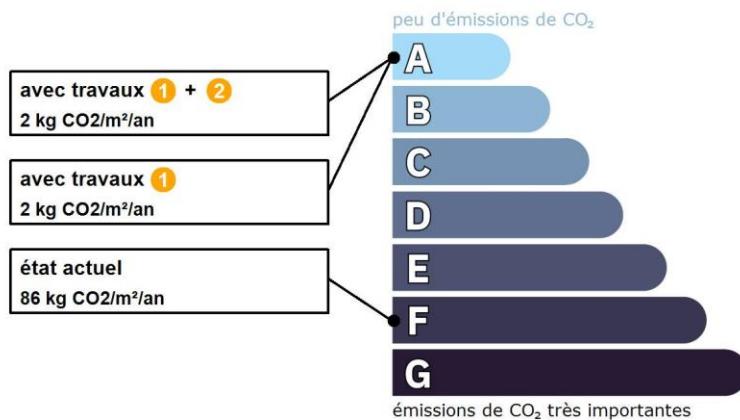
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE

FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **AS-6398**

Date de visite du bien : **18/06/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 43**

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

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

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

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

Ce DPE est basé sur le système de chauffage le plus défavorable car aucune information n'a été transmise par le syndic de copropriété ou les propriétaires.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	Donnée en ligne	44 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	67.06 m ²
Surface de référence de l'immeuble	Observé / mesuré	5512 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.49 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	12,05 m ²
	Type d'adjacence	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	26 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé
	Surface Aue	6.31 m ²
	Etat isolation des parois Aue	isolé
	Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut

Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,83 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12,45 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,59 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	28 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	67,06 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	67,06 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	7.23 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 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
Fenêtre 2 Ouest	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	8.48 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non

Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Surface de porte	Observé / mesuré	1.69 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type d'adjacence	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	Observé / mesuré	26 m ²
Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	Observé / mesuré	6.31 m ²
Porte		
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	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 2 Est / Fenêtre 1 Est
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	17.3 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 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	21.8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3		
Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	6.8 m
Pont Thermique 4		
Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	6.8 m
Pont Thermique 5		
Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	9.7 m
Pont Thermique 6		
Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	9.7 m
Pont Thermique 7		
Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	8.1 m
Pont Thermique 8		
Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	8.1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré

Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Surface chauffée	Observé / mesuré	67,06 m ²
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	4
Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Chauffage		
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collective
Présence comptage	Observé / mesuré	0
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	4
Type générateur	Observé / mesuré	Fioul - Système collectif par défaut en absence d'information
Année installation générateur	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée	Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire		
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	Observé / mesuré	oui
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

Constatations diverses :

Encombrement important le jour de notre visite.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

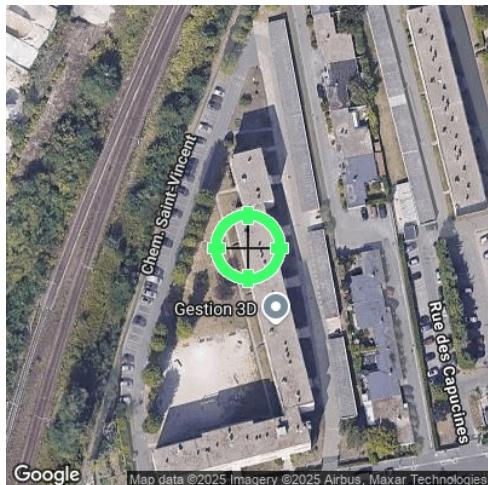
Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 15/11/2010	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **

** Réponses automatiques générées par le système.

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

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° 2020-DRIEE-IF/141

du 11/08/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

14 Rue de la Libération
93330 NEUILLY SUR MARNE

Cadastre

000 AK 43

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 5 forte
- | | | | |
|---|---|--|--|
| 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"/> |
|---|---|--|--|

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

oui non

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

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

oui non

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

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

oui non

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

oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

oui non

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

20/06/2025

[REDACTED]

[REDACTED]

Fin de validité

20/12/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Seine-Saint-Denis

Adresse de l'immeuble : 14 Rue de la Libération 93330 NEUILLY SUR MARNE

En date du : 20/06/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/1990	27/06/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	01/12/2006	08/12/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/05/2018	30/05/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/06/2018	06/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	12/06/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

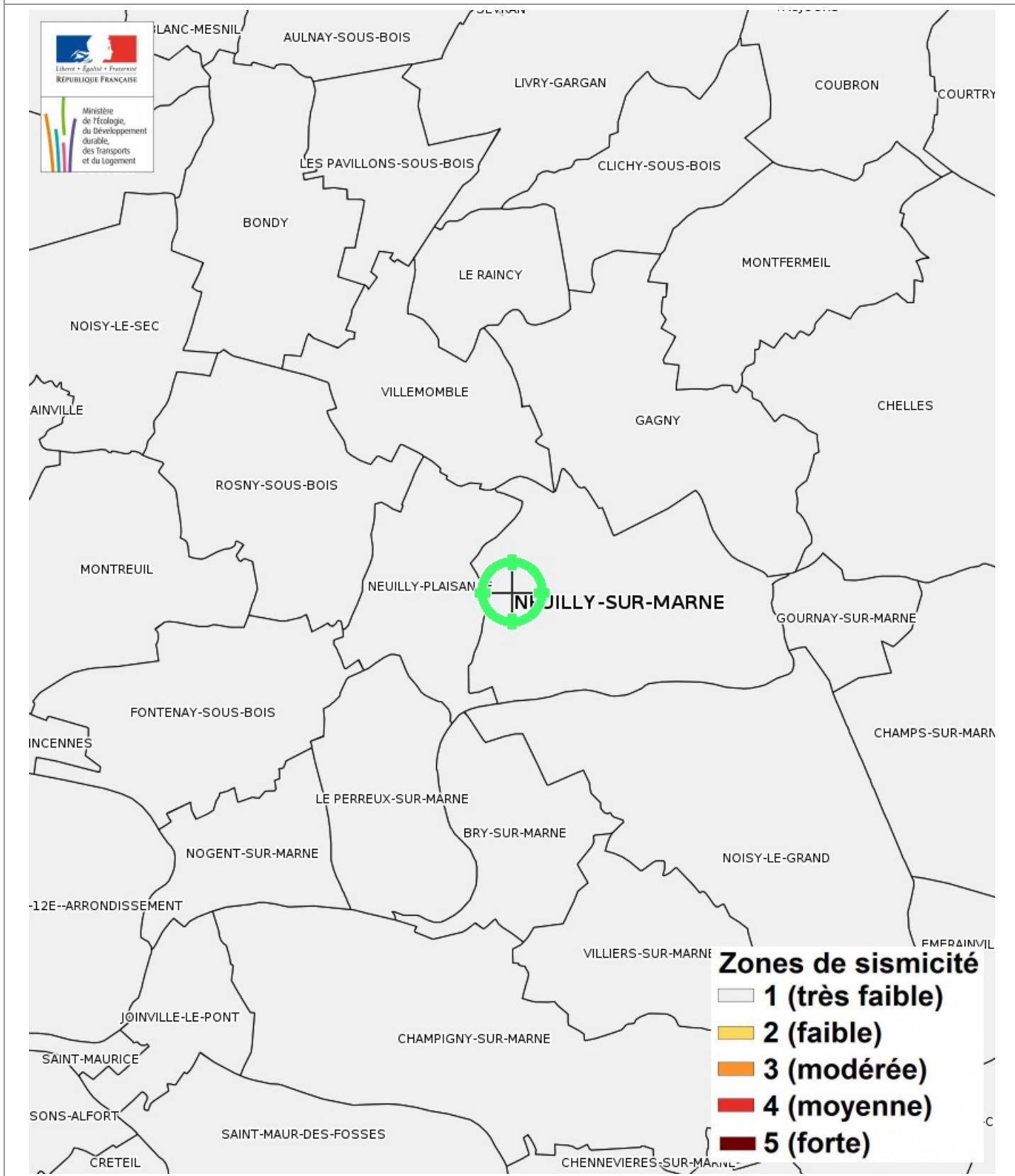


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis

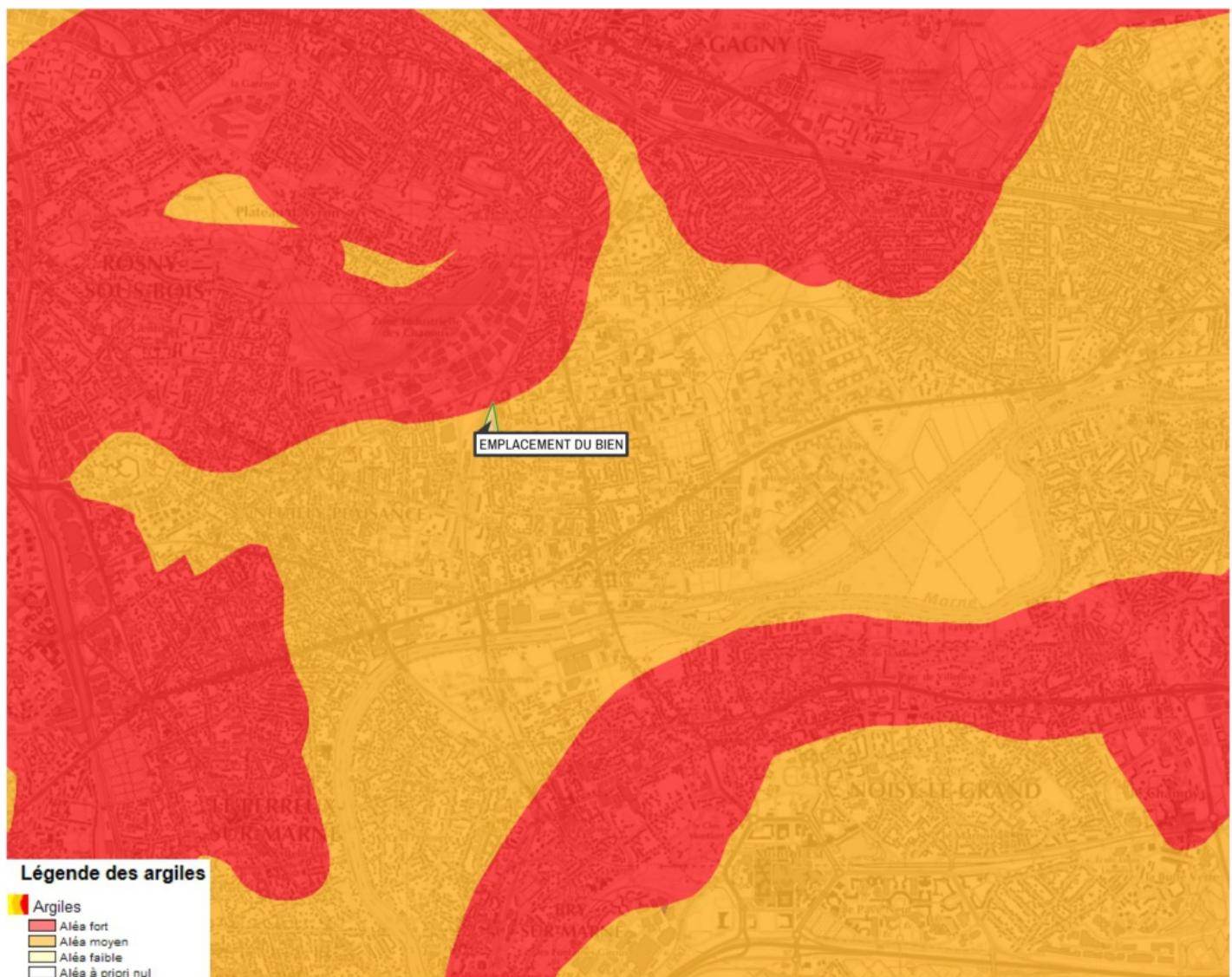
Commune : NEUILLY SUR MARNE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

- | | |
|--|-------------|
| | Aléa fort |
| | Aléa moyen |
| | Aléa faible |
- *Concerné par la loi ELAN*

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

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France

ARRÈTE n° 10- 2696

portant approbation

du plan de prévention du risque inondation
concernant les communes riveraines de la Marne
dans le département de la Seine-Saint-Denis :
Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance,
Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants,
R. 123-1 et suivants et R. 562-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 126-1, R. 126-1 et R. 126-2 ;

Vu le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif
aux plans de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 99-0015 du 5 janvier 1999 prescrivant un plan de prévention des risques
naturels prévisibles sur les communes riveraines de la Marne dans le département de la
Seine-Saint-Denis ;

Vu la lettre préfectorale du 4 décembre 2008 soumettant le projet de plan de prévention du risque
inondation de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis à l'avis, dans un délai
réglementaire de deux mois, des conseils municipaux des communes de Gagny, de Gournay-sur-
Marne, de Neuilly-Plaisance, de Neuilly-sur-Marne et de Noisy-le-Grand, du Conseil général de la
Seine-Saint-Denis et du Conseil régional d'Île-de-France ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Gournay-sur-Marne formulé par délibération du
14 janvier 2009 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Neuilly-Plaisance formulé par délibération du
3 février 2009 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Neuilly-sur-Marne formulé par délibération du
15 janvier 2009 ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Noisy-le-Grand formulé par délibération du
2 février 2009 ;

Vu l'avis réputé favorable de la commune de Gagny ;

Vu l'avis réputé favorable du Conseil général de la Seine-Saint-Denis ;

Resources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 41 60 60 60 – Fax : 01 48 30 22 88
1 esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny Cedex
courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Vu l'avis réputé favorable du Conseil régional d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 10-0758 du 29 mars 2010 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention du risque inondation concernant les communes riveraines de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis : Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 9 juillet 2010 et donnant un avis favorable assorti de recommandations au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis soumis à enquête publique du 27 avril 2010 inclus au 1^{er} juin 2010 inclus ;

Vu les modifications apportées pour tenir compte des recommandations du commissaire enquêteur ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation des conseils municipaux des communes de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand, du Conseil général de la Seine-Saint-Denis et du Conseil régional d'Ile-de-France ;

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 9 juillet 2010 ;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan ;

Considérant que le projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne a été soumis à la consultation des collectivités concernées, qu'il a fait l'objet d'une enquête publique dans les formes prévues à l'article R. 562-8 du code de l'environnement et qu'à l'issue de ces consultations le plan amendé à l'issue de l'enquête publique peut être approuvé ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE

Article 1er :

Le plan de prévention du risque inondation concernant les communes riveraines de la Marne dans le département de la Seine-Saint-Denis, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé sur le territoire des communes de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand.

Article 2 :

Ce plan de prévention du risque inondation comporte :

- un préambule ;
- une note de présentation ;
- un règlement ;
- des annexes ;
- une cartographie des aléas comprenant 5 planches au 1 / 5 000^{ème} et 1 planche au 1 / 10 000^{ème} ;
- une cartographie des enjeux comportant 2 planches au 1 / 20 000^{ème} ;
- une cartographie du zonage réglementaire comprenant 5 planches au 1 / 5 000^{ème} et 1 planche au 1 / 10 000^{ème}.

Présent
pour
l'avenir

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme ou aux plans d'occupation des sols de chacune des communes concernées ;

Article 4 :

Le présent arrêté d'approbation fera l'objet d'une mention publiée, par les soins de la direction régionale et interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement d'Île-de-France, dans les journaux *le Parisien* et *l'Humanité*.

Une copie du présent arrêté sera en outre affichée en mairie par les soins des maires de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand pendant une durée minimale d'un mois.

Un certificat d'affichage sera établi par les maires pour constater l'accomplissement de cette formalité.

Article 5 :

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture de la Seine-Saint-Denis, en sous-préfecture de l'arrondissement de Rancy, dans les mairies de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand.

Article 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, Monsieur le sous-préfet du Rancy, Messieurs les maires de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand, Monsieur le directeur de l'unité territoriale Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et dont copie leur sera adressée.

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le président du Conseil général de la Seine-Saint-Denis et à Monsieur le président du Conseil régional d'Île-de-France.

Fait à Bobigny, le

15 NOV. 2010

Le Préfet



au

Christian Lambert



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020

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

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE :

Article 1 :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Article 4 :

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

Le préfet,


Georges-François LECLERC

Annexes

Arrêtés

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

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

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique			
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)		prescrit	approuvé						
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain	inondation								
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93006	Bagnollet	P	-	-	-	-	-	3	1	1			
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1			
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93029	Drancy	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	1	1			
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	2	1	1			
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	1	1			
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	1	1			
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	3	1	1			
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	1	1			
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	-	A	-	-	-	1	1			
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	1	1			
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	1	1			
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	1	1			
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	-	A	-	-	1	1			
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	1	1			
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	1	1			
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	-	A	-	-	1	1			
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	1	1			
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	-	A	-	-	1	1			
93053	Noisy-le-Sec	-	-	-	-	A	-	-	1	1			
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	1	1			
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	3	1	1			
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	1	1			
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	1	1			
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	1	1			
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	1	1			
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	1	1			
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	1	1			
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	2	1	1			
93078	Villepinte	R	-	A	-	-	-	-	1	1			
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	1	1			

Légende

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

RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)

1 : très faible (sismicité)

DRIEE / UD de Paris / PIRN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/141
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Neuilly-sur-Marne

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 10-2696 du 15 novembre 2010 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation de la Marne sur le territoire des communes de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2011-3356 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Neuilly-sur-Marne ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

Article 1^{er}:

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2011-3356 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Neuilly-sur-Marne.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Neuilly-sur-Marne, en raison de son exposition au risque naturel prévisible suivant :

- inondation de la Marne.

Article 3 :

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

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :
 - le plan de prévention des risques inondation de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°10-2696 du 15 novembre 2010 ;

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

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

Article 5 :

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

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

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

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

Article 6 :

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

Fait à Vincennes, le 11 AOUT 2020

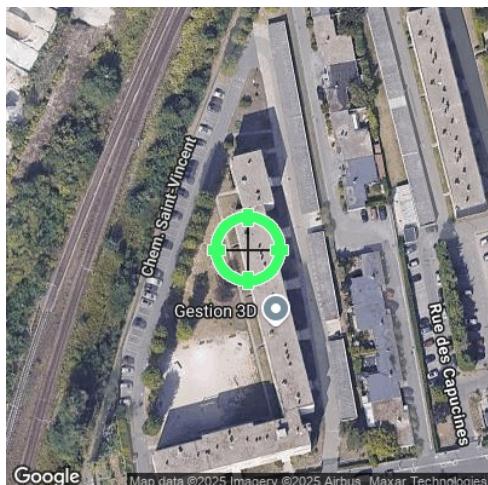
Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRIEZ

Jean-Marc PICARD

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6398
Date de réalisation	20/06/2025

Localisation du bien	14 Rue de la Libération 93330 NEUILLY SUR MARNE
Section cadastrale	AK 43
Altitude	44.69m
Données GPS	Latitude 48.863902 - Longitude 2.523048

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

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 1 SITE</p> <p>Total 1 SITE</p>	<p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 4 SITES</p> <p>BASIAS Terminés 3 SITES</p> <p>BASIAS Inconnus 6 SITES</p> <p>Total 13 SITES</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 14 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 14 sites sont répertoriés au total. <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL-ESSONNES Tél. 01 60 90 80 95 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 20/06/2025</p>

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

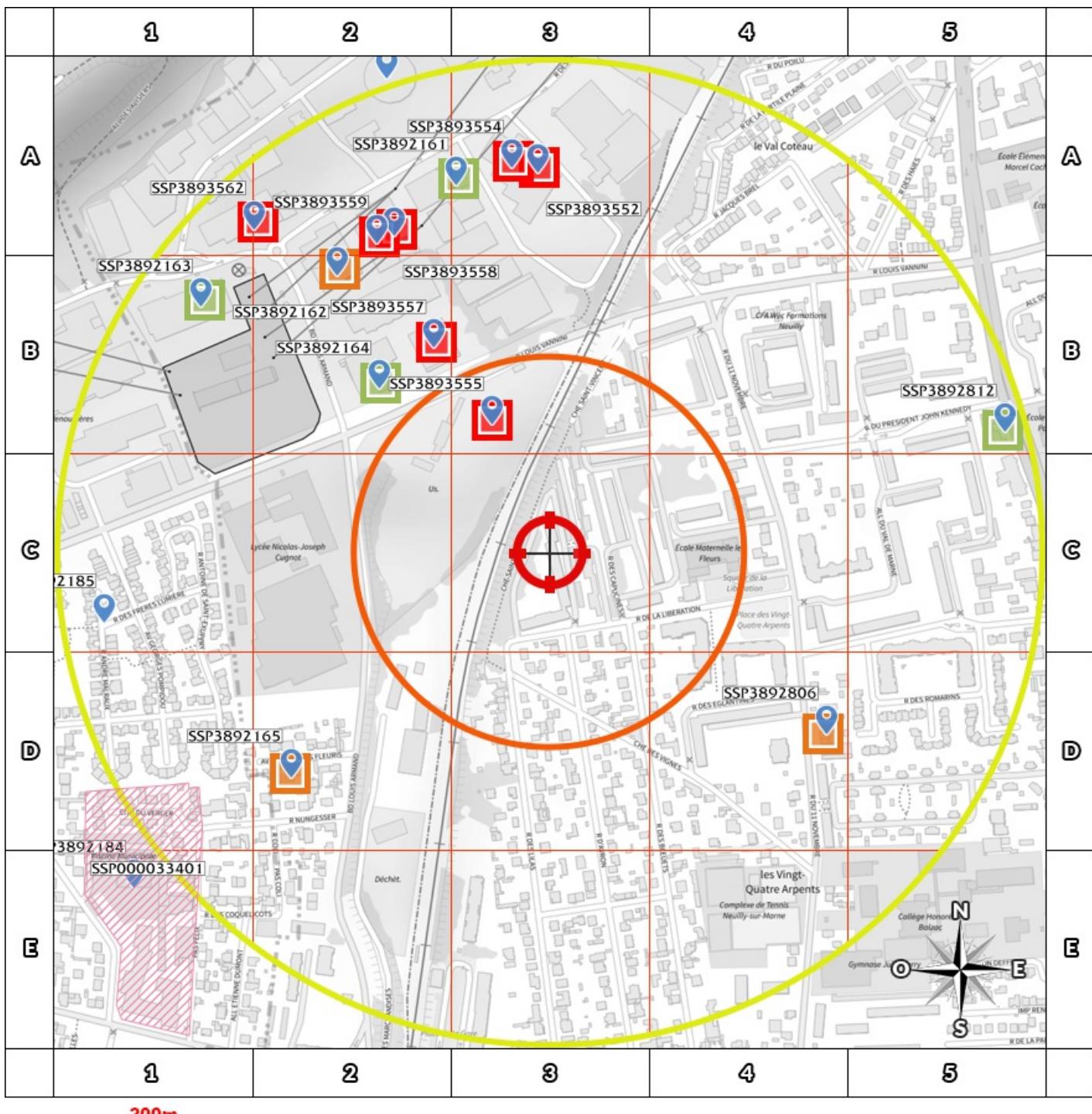
Que propose Media Immo ?

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

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

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

Cartographie des sites



-  **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués)
 -  **BASIAS** en activité : Base de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**
 -  **BASIAS** dont l'activité est terminée : Base de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**
 -  **BASIAS** dont l'activité est inconnue : Base de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**
 -   **Emplacement du bien**
 -   **Zone de 200m autour du bien**
 -   **Zone de 500m autour du bien**
 -                                                      <img alt="Blue square icon

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

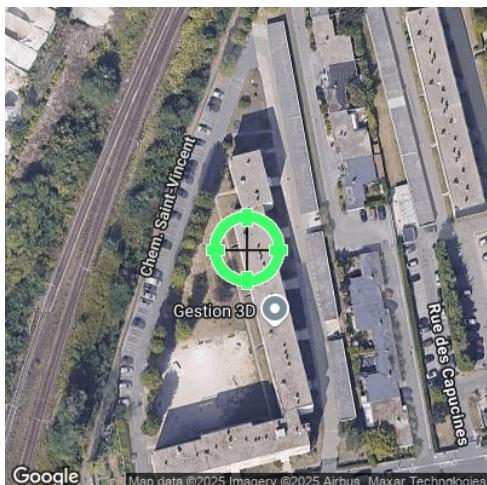
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Reître	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
B3	NOCEENNE de MATERIAUX (Sté) ; LE BETON RATIONNEL CONTROLE	LOCATION DE BENNES ; SABLES, GRANULATS Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin;Entreposage et services auxiliaires des transports	144 m

Reître	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	CROMADEX	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	239 m
B2	COUDRON (Sté)	TRAVAIL DES METAUX ; MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements;Mécanique industrielle	240 m
D4	GARAGE des PLUMERAIES - RENAULT	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	331 m
D2	GODEFROY	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	343 m
B2	HARDY-TORTUAUX	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	354 m
A2	PRESENCE PRODUCTION GRAPHIQUE	IMPRIMERIE Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	359 m
A2	LABEL BLEU ; IMPRIMERIE IBC ; ANCRAGES	RECUPERATION DE DECHETS ; IMPRIMERIE Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération et régénération	360 m
A3	LAGIER REVETEMENTS SNC (Sté) ; LAG et Cie	Traitements et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	386 m
A3	FAMAG ; EXPRESSIONS ARTS GRAPHIQUES ; BB IMPRESSIONS	MECANIQUE ET OUTILLAGE DE PRECISION ; IMPRIMERIE Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ;Mécanique industrielle	388 m
A3	SEPUR (SA) - Sté d'ENTRETIEN PROPRETE URBAINE	TRANSIT DE DECHETS MENAGERS ORDINAIRES ET SPECIAUX OU ASSIMILES Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération et régénération;Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	395 m
B1	SODECOR	Traitements et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	430 m
A2	EUROSTOCK (Sté)	PHOSPHATATION : PEINTURE ; TRANSFORMATEUR AU PCB Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Transformateur (PCB, pyralène, ...)	443 m
B5	F. H. VINCENDEAU (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	471 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6398
Date de réalisation	20/06/2025

Localisation du bien	14 Rue de la Libération 93330 NEUILLY SUR MARNE
Section cadastrale	AK 43
Altitude	44.69m
Données GPS	Latitude 48.863902 - Longitude 2.523048

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

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

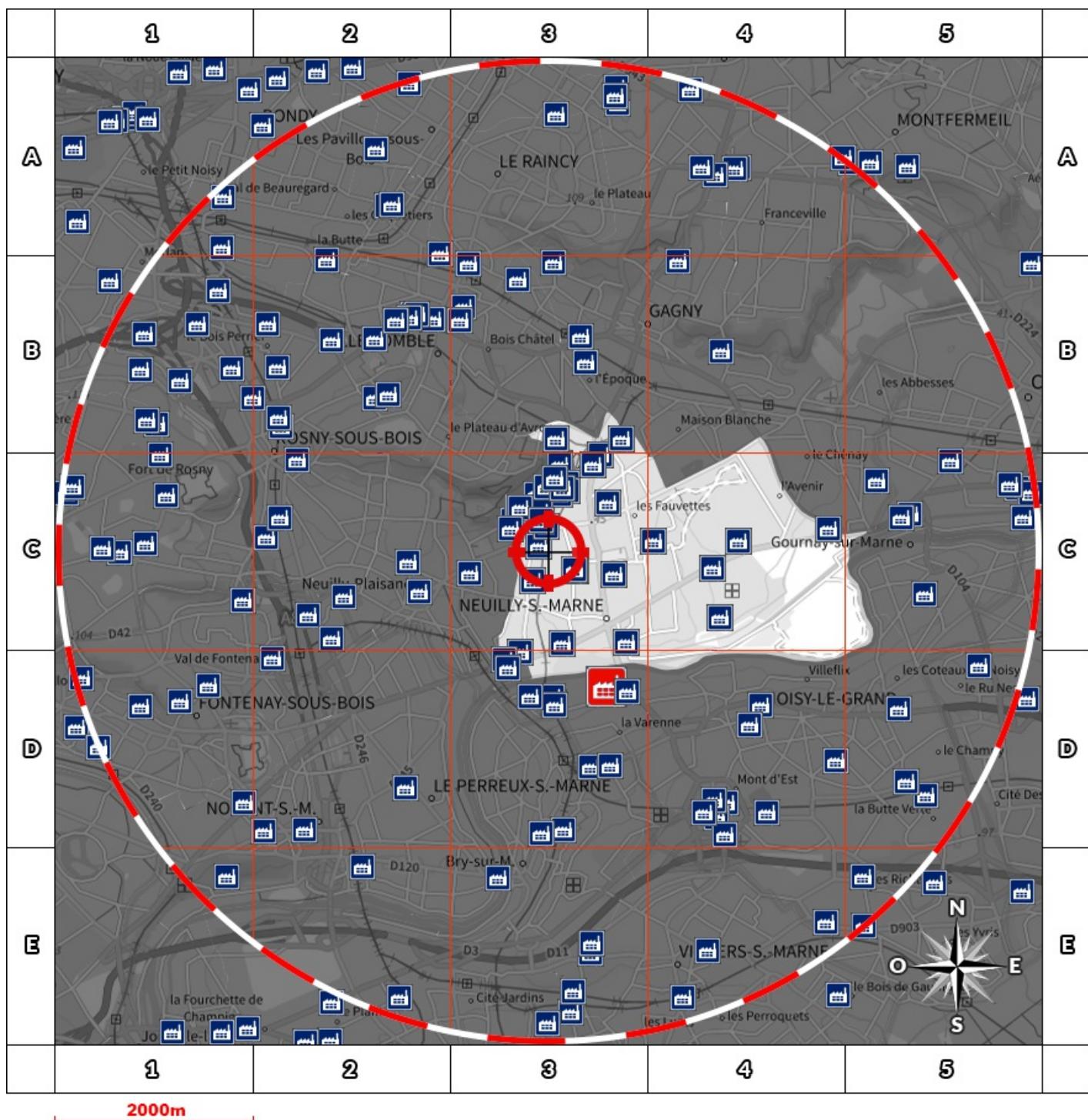
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de NEUILLY SUR MARNE (93330)



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

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de NEUILLY SUR MARNE (93330)

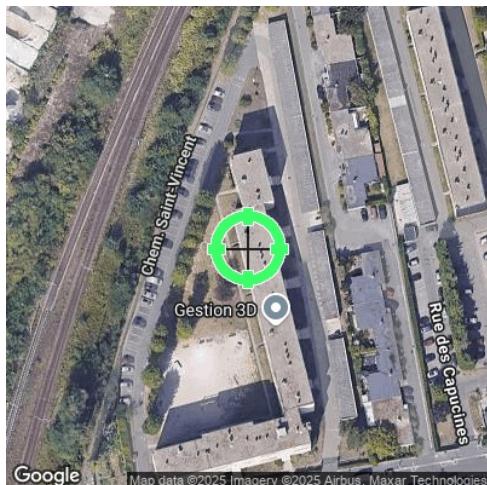
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situés à moins de 5000m du bien					
C4	Valeur Initiale	BALEO PRESSING	25 avenue Jean Jaures 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SARL SOCIETE DU PRESSING DU BAOBAB	9 BD DU MARECHAL FOCH 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SAS EUROSTOCK	98 RUE DES FRERES LUMIERE 93330 Neuilly-sur-Marne	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SECHE ASSAINISSEMENT (ex SARP)	6 RUE LOUIS AMPERE 6-14 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	NEUILLY PRESSING 93	22 SQ DE L EUROPE CTRE CIAL FAUVETTES NORD 93330 NEUILLY-SUR-MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GYBEM	90/92 rue Louis Ampère 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	GCS - BLANCHISSEURIE DE L'EST FRANCLIEN	202 AVENUE JEAN JAURES 93330 Neuilly-sur-Marne	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SANITRA SERVICES	6 RUE LOUIS AMPERE ZI DES CHANOIX 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SYNEOS - SOCIETE NOCEENNE DE MATERIAUX	39 LOUIS VANINI 93330 Neuilly-sur-Marne	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GYBEM	15 ROCADE NICEPHORE NIEPCE ZI DES CHANOIX 93330 NEUILLY SUR MARNE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ELECTRICITE GENERALE ET AUTOMATISME EGA	15 rue des Frères Lumière 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	BEDEL	27 rue des frères lumières 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SMCI	41 RUE LOUIS AMPERE 93330 Neuilly-sur-Marne	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	AUCHAN CARBURANT	1-9 BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 93331 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	RECYTEC	232 RUE PAUL ET CAMILLE THOMOUX 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CASCADE 93	62 RUE LOUIS AMPERE 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ELDAI SA	29 RUE DES FRERES LUMIERE 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	INITIAL BTB S.A.	38 AVENUE PIERRE BROSSOLETTE 93330 Neuilly-sur-Marne	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	JURQUET SAS	1 AVENUE ROBERT SCHUMANN 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	TOTAL	29BIS BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SEPUR	69 RUE DES FRERES LUMIERE 93330 NEUILLY SUR MARNE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SOCIETE INTERDEMOL	195 RUE PAUL ET CAMILLE THOMOUX 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	Monsieur DUMATS	26-29 chemin des princes 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MOLINER entreprise	49 rue Louis Ampère ZI CHANOIX 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	GOELAND DISTRIBUTION	15 rue des Frères Lumière 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
C4	Valeur Initiale	AUCHAN - BAOBAB	1-9 BOULEVARD DU MARÉCHAL FOCH 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	GARAGE LES PLUMERAIES	62 Rue du Onze Novembre 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	ex Garage BELLANGER (station service)	62, Rue du Onze Novembre 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	LABORATOIRE LEURQUIN MEDIOLANUM	86-88 rue Louis Ampère 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	SOCIETE GEOTHERMALE DES RIVES DE MARNE	3 RUE D'ALSACE LORRAINE 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	PERRIEN	97 RUE DES FRERES LUMIERE Z.I. DES CHANOIX 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C4	Valeur Initiale	E.P.S. DE VILLE EVRARD	202 AV. JEAN JAURES 93330 NEUILLY SUR MARNE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C4	Valeur Initiale	HOPITAL MAISON BLANCHE	3 AVENUE JEAN JAURES 93330 Neuilly-sur-Marne	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	LAG ET CIE	71 BIS RUE DES FRERES LUMIERE 93330 NEUILLY SUR MARNE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	BODYCOTE	25 RUE LOUIS AMPERE Z.I. DES CHANOIX 93330 Neuilly-sur-Marne	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
C3	Valeur Initiale	GRAND PARIS GRAND EST	2 Boulevard Louis Armand 93330 NEUILLY SUR MARNE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	RESAM DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	AS-6398
Date de réalisation	20/06/2025

Localisation du bien	14 Rue de la Libération 93330 NEUILLY SUR MARNE
Section cadastrale	AK 43
Altitude	44.69m
Données GPS	Latitude 48.863902 - Longitude 2.523048

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

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

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

Non exposé	000 AK 43
------------	-----------

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

14 Rue de la Libération
93330 NEUILLY SUR MARNE

Cadastre

AK 43

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

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 quaternies 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 prises en compte

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

20/06/2025

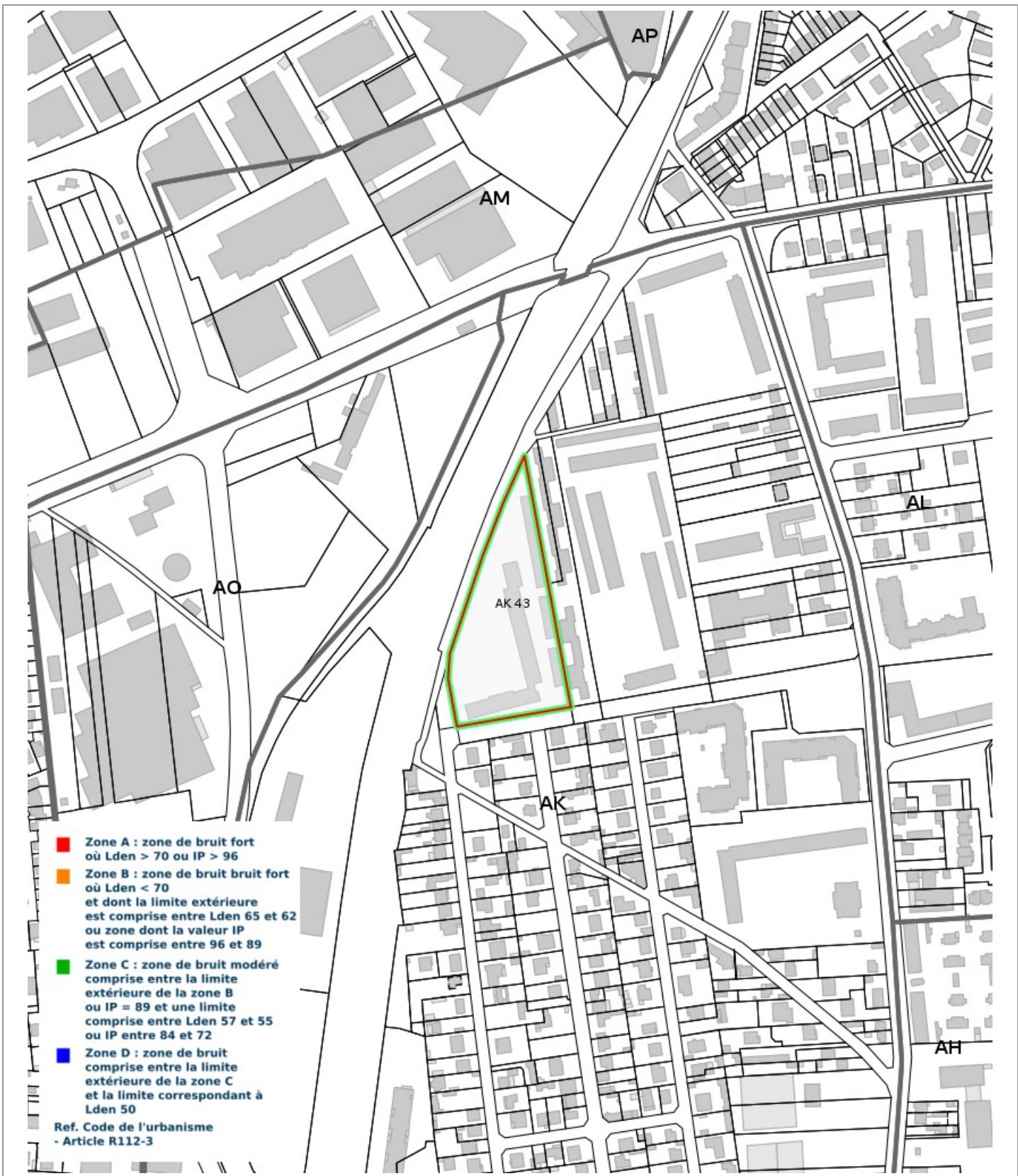
Fin de validité

20/12/2025

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AS-6398** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 Rue de la Libération 93330 NEUILLY SUR MARNE.

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

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

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

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

Fait à **MONTREUIL**, le **18/06/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

COURTIER

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

Vos références :

Contrat n° 11166183204
Client n° 0789043620

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

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

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

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

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

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

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

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

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

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

AUTRES :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

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

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

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.

ETAT DES LIEUX LOCATIFS.

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.

CERTIFICAT DE DECENTE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.

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

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

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

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

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

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

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

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

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

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

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

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024.

LA COMPAGNIE PAR DELEGATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0080 Version 016

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

Monsieur SAMSON Alexandre

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

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

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

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

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

I.Cert
Institut de Certification

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAc.FR