



109 - 111, boulevard Voltaire
BP 259
75524 Paris Cedex 11

 9 Station Voltaire (Léon Blum)

Standard : 01 43 79 00 42
Courriel : contacts@benhamour-sadone.com
Site Internet : www.benhamour-sadone.com



EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'an Deux Mille Vingt-cinq

Et Le Dix-Huit Février

de 11 h 00 à 17 heures 10

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier CENTRAL 1 sis 410 / 440, Place Louise Michel à (93160) NOISY-LE-GRAND, pris en la personne de **Maître Florence TULIER POLGE**, administrateur judiciaire, domiciliée Immeuble Mazière, Rue René Cassin à (91000) EVRY, administrateur provisoire désigné suivant ordonnance initiale en date du 7 Février 2008, ordonnances successives de prorogation de mission,

Ayant pour avocat :

Maître Thierry BAQUET, SCP DROUX BAQUET, Avocat au Barreau de SEINE-SAINT-DENIS, 14, Allée Michelet à (93320) LES PAVILLONS-SOUS-BOIS.

Agissant en vertu :

- D'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY en date du 9 Novembre 2023, signifié le 19 Janvier 2024, actuellement définitif ;
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 24 Octobre 2024, resté infructueux ;
- D'une ordonnance rendue sur requête aux fins de désignation d'un constatant par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 22 janvier 2025

A l'encontre de **la SCI** [REDACTED] [REDACTED] immatriculée au RCS de Paris sous le n° 827 915 380 dont le siège social est situé 108, Boulevard de Courcelles à PARIS XVIIème arrondissement.

A l'effet par le Commissaire de Justice-Huissier de Justice désigné :

Dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, de dresser un procès-verbal de description des lots appartenant à la SCI [REDACTED] sis 420 / 430/ 440, Place Louise Michel à (93160) NOISY-LE-GRAND.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussignée, Maître Magda SULTAN, Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associée dans la Société Civile Professionnelle BENHAMOUR – SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice Huissiers de Justice associés à la résidence de Paris XI^{ème} arrondissement, 109 et 111, Boulevard Voltaire,

Certifie m'être transportée ce jour, 410 / 440, Place Louise Michel à (93160) NOISY-LE-GRAND, où étant assistée de :

- Monsieur Dov ABITBOL, de la Société BSC, serrurier requis par mes soins si besoin est ;
- Monsieur Nabil CHALAOUI, de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC, en charge des diagnostics légaux ;
- De la force publique dont matricule 152 487 m'est déclaré
- Monsieur Jacky AZOULAY, gérant de la SCI [REDACTED] ;

J'ai diligenté ma mission comme suit :

Mes constatations sont illustrées par des photographies prises ce jour sur les lieux par mes soins, lesquelles photographies sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiées par un quelconque procédé.

LOCALISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier se trouve en surface du Centre Commercial LES ARCADES à Noisy le Grand.

Il s'agit d'une zone d'activités où exercent de nombreuses sociétés.

Les immeubles concernés par la procédure et avoisinants sont des immeubles à usage professionnel.

La place Louise Michel est située au clos de la Courtine.

Elle est accessible par ascenseur depuis le parking du centre commercial ou par escalier.



BATIMENT 430

Nous accédons au hall d'entrée du bâtiment 430 par des portes vitrées avec des huisseries en aluminium.

HALL D'ENTREE :

Le sol est carrelé.

L'entoilage mural est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Le plafond est habillé de lames d'aluminium.

Présence de deux ascenseurs lesquels ne fonctionnent pas à mon passage.

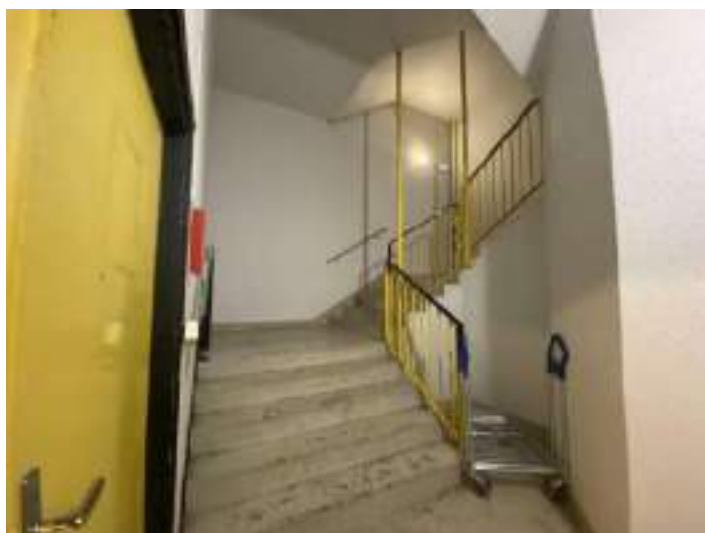
Présence également d'une batterie de boîte aux lettres.

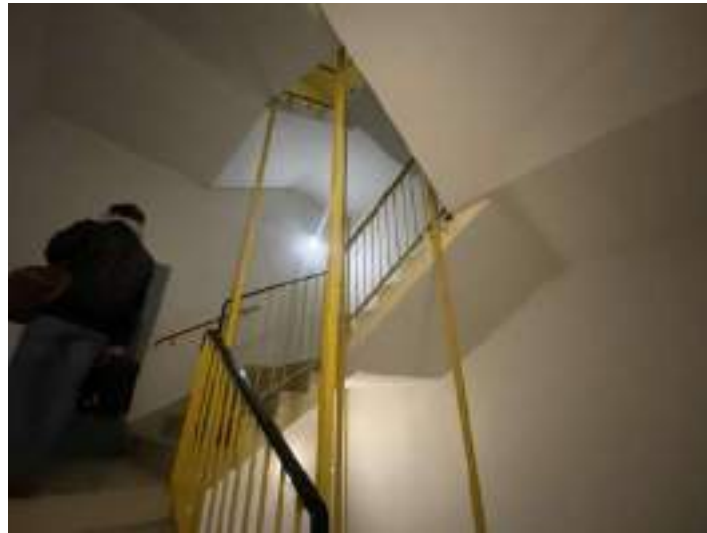
L'accès aux étages se fait par un escalier fermé d'une double porte.

Les escaliers, les murs et plafond sont recouverts d'une peinture.









PREMIER ETAGE :

Arrivés au 1^{er} étage, l'accès aux locaux à usage de bureaux se fait par une double porte pleine équipée d'un lecteur de badges VIGIK.

Passée la porte d'accès, un couloir de distribution dessert les différents bureaux du n°160 au n°183.

L'accès se fait par une double porte.

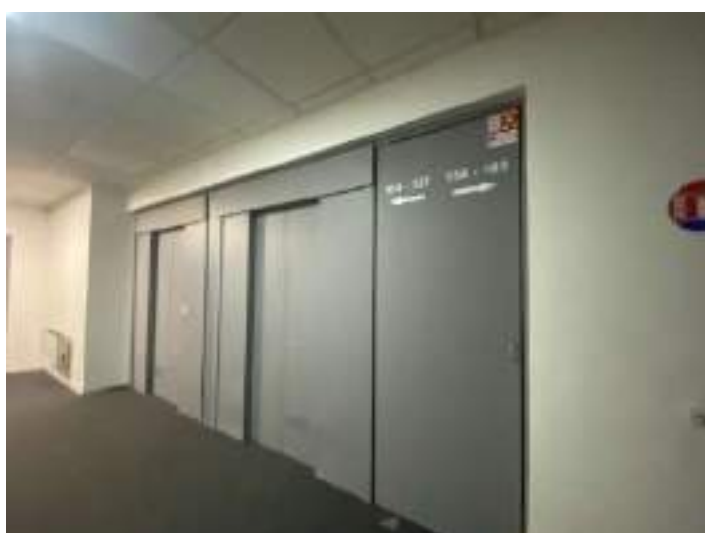
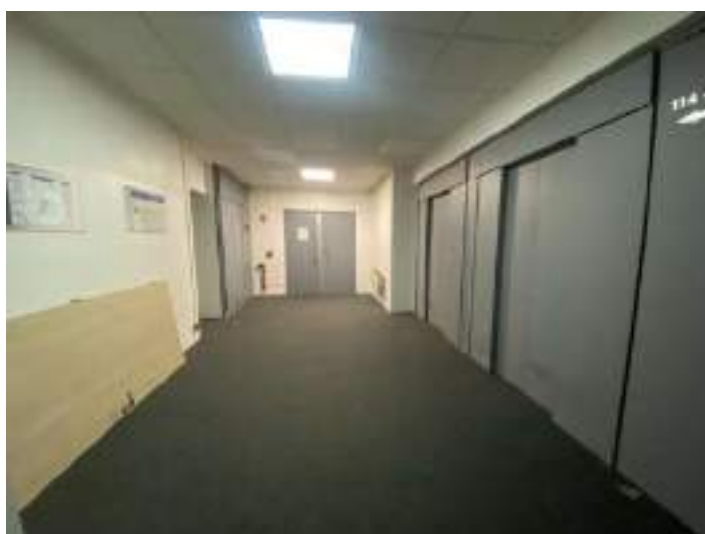
Le sol est recouvert d'une moquette.

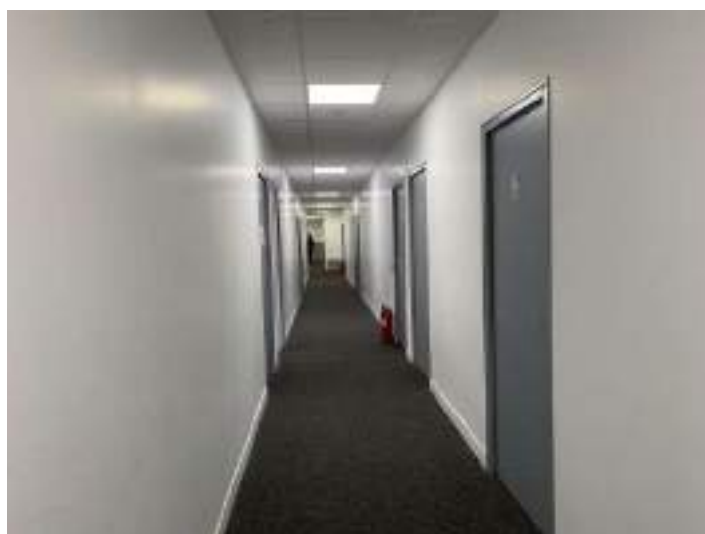
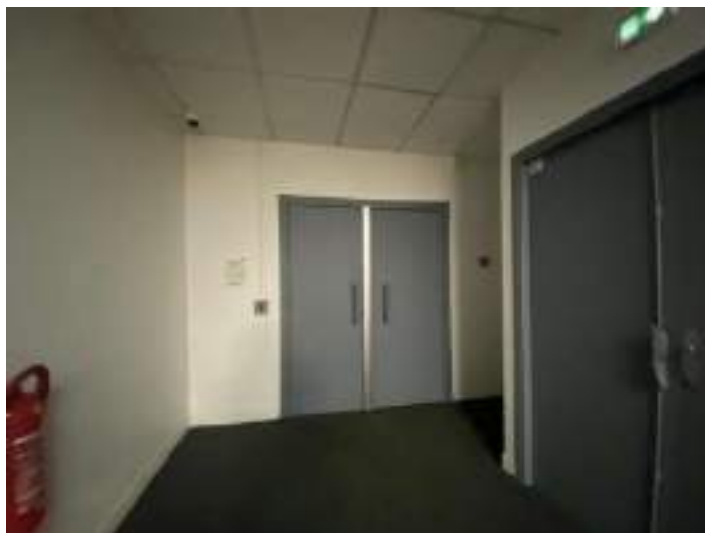
Les murs sont peints.

Le plafond est habillé de dalles minérales.

Le tout est en bon état.

Il existe sur la gauche deux espaces de sanitaires hommes et femmes situés l'un en face de l'autre.







LOCAL N° 163

Ce local est occupé par la Société ALFA CONSULT.

Sur place, je rencontre Madame SAYILIR Ayda, de la Société ALFA CONSULT, à qui je décline mes noms, ma qualité.

Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle me donne libre accès à ce local afin d'y procéder.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

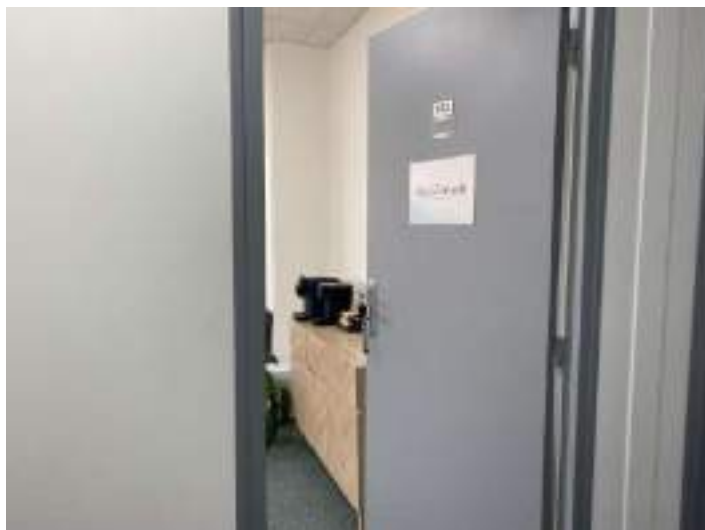
Les murs sont peints.

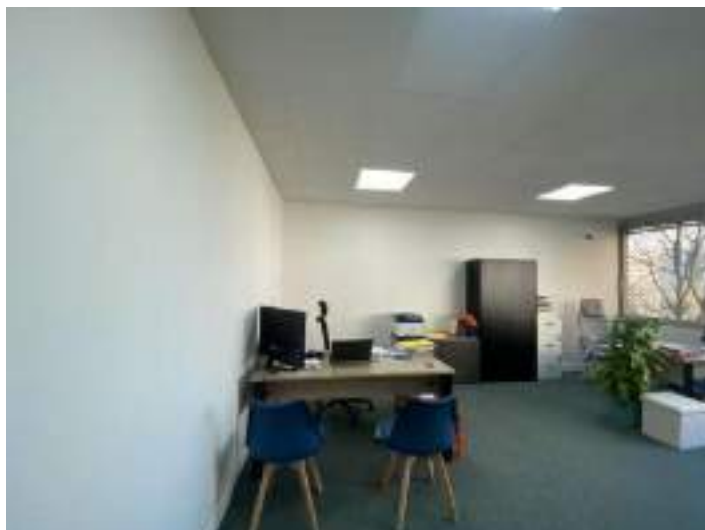
Le faux-plafond est constitué de dalles minérales.

Le tout est en bon état.

Equipements :

- ✓ La pièce est éclairée par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 179

Sur place, je rencontre Monsieur GIGAN Jean-Mary, autoentrepreneur, à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission. Il me demande de lui présenter ma carte professionnelle. Je défère à sa demande et il me donne libre accès à ce local afin d'y procéder.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est habillé de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium, équipées de stores. Le tout est en bon état.





LOCAL N° 164

Sur place, je rencontre Madame Yanne ILONGA TALAMAKU, autoentrepreneur exerçant sous le nom commercial TY INSTITUT, à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle me donne libre accès à ce local afin d'y procéder.

PIECE :

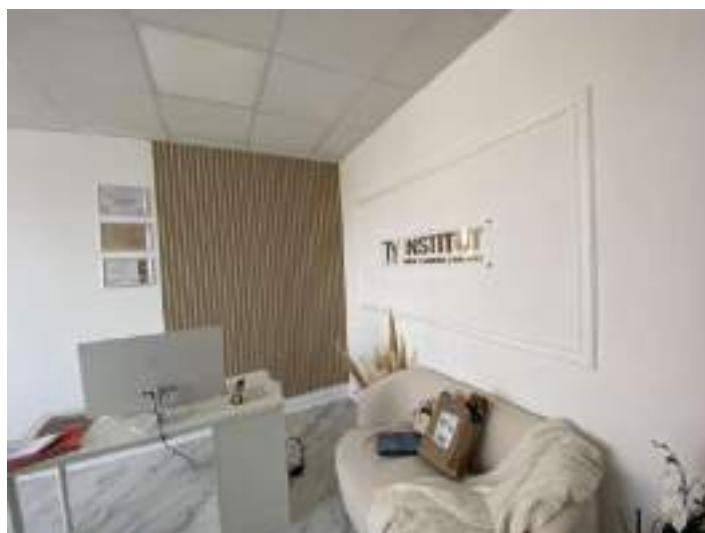
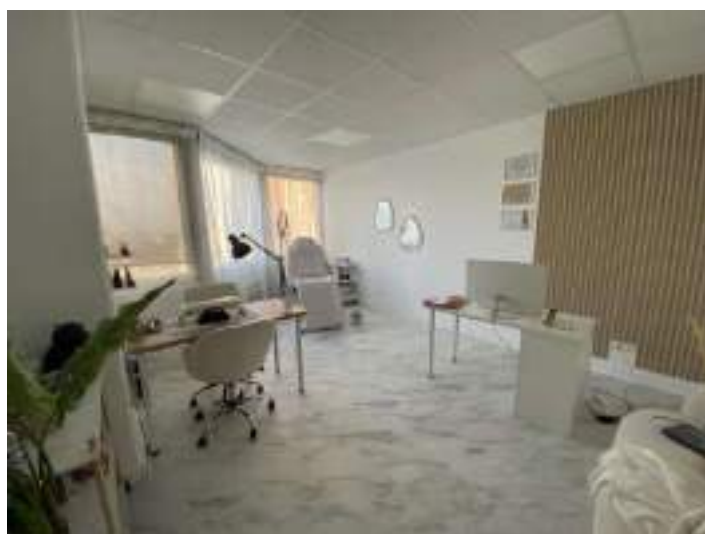
Le sol est recouvert de dalles de linoléum.

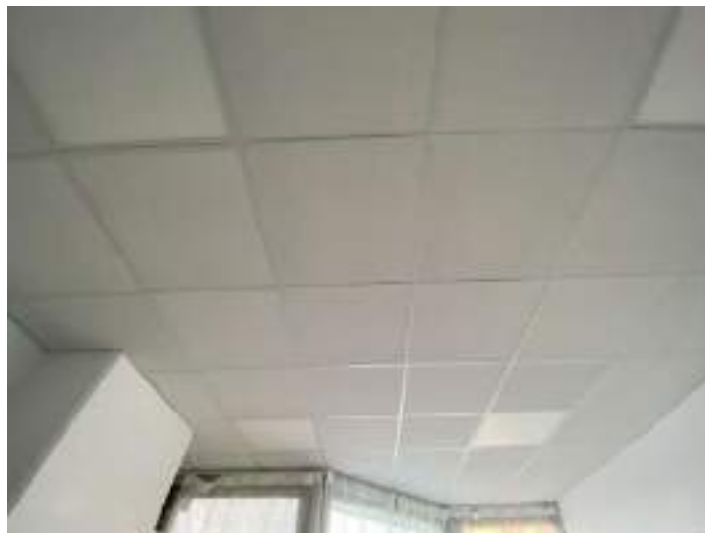
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium. Le tout est en bon état.





BUREAU N° 178

Sur place, je rencontre Madame ATTAL Ratiba, secrétaire de la Société AB CABS, à qui je décline mes noms, ma qualité.

Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle me donne libre accès à ce bureau afin d'y procéder.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

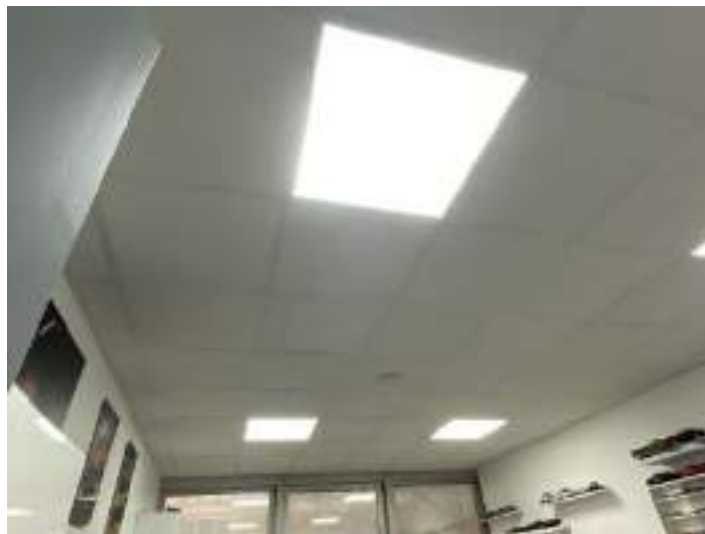
Les murs sont peints.

Le plafond est habillé de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





DEUX SANITAIRES :

De part et d'autre du couloir, il existe un espace sanitaires Hommes et un espace sanitaires Femmes.

Les sols et les murs sont carrelés.

Equipements pour chacun de ces espaces :

- ✓ Je note la présence de deux vasques de lavabo et d'un miroir.
- ✓ Il existe deux cabines d'aisance avec W.-C. suspendus pour chacun des deux sanitaires.









**LOCAL N° 160**

Nous frappons mais personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession de ses clefs, m'ouvre la porte.

Je constate que ce local est vide.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





**LOCAL N° 162**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY m'indique être en possession des clefs de ce local et m'en donne l'accès.

Je constate que ce local est occupé, avec des bureaux, du matériel informatique et des armoires.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

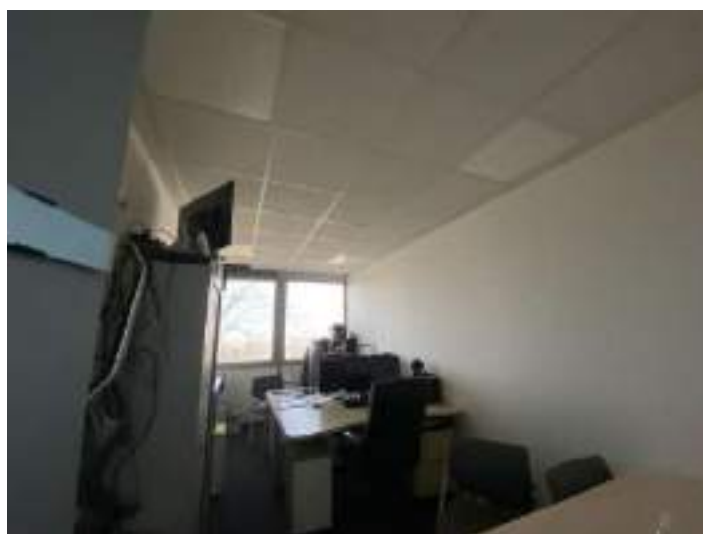
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.

A l'issu de mes constatations, Monsieur AZOULAY referme le local avec les clés en sa possession







LOCAL N° 165

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

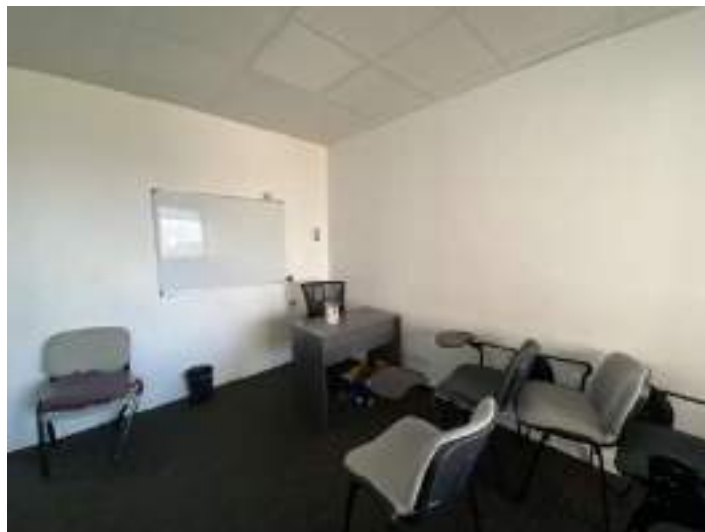
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Je note la présence de chaises et d'un bureau.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 166

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui est vide, personne ne répondant à mes appels.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

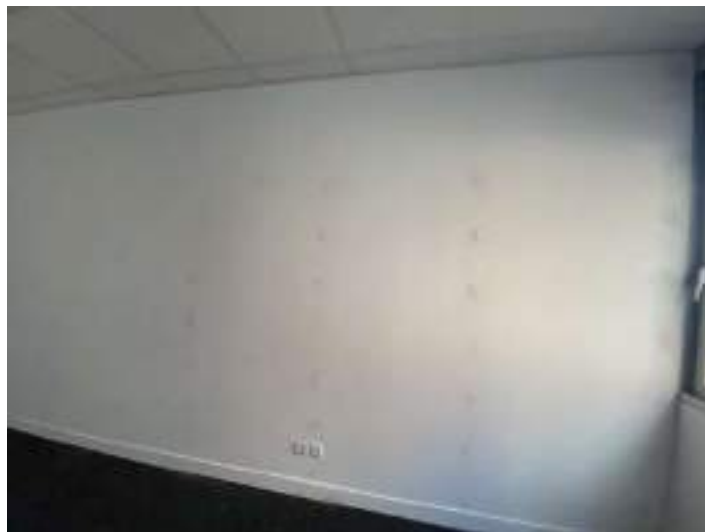
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 167

Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui est vide.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 182

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui paraît occupé.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

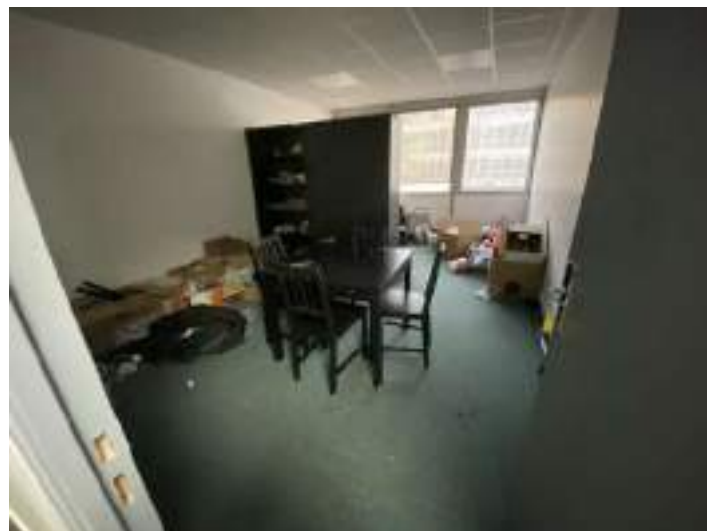
De nombreux cartons et objets sont entreposés dans cette pièce à même le sol.

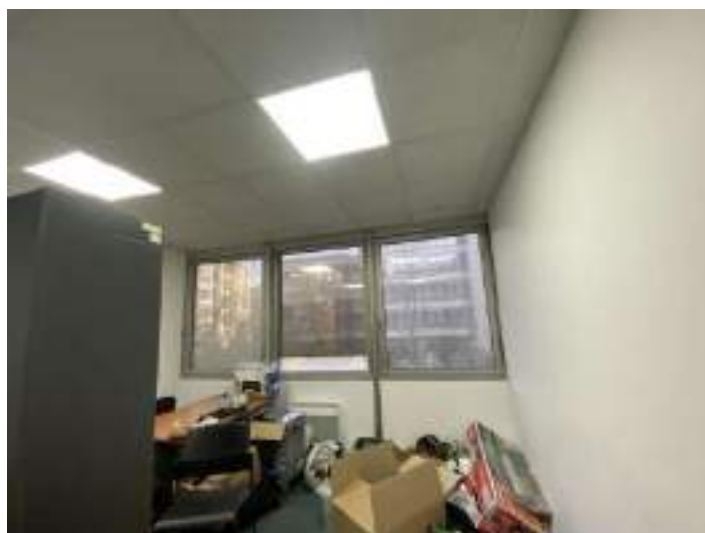
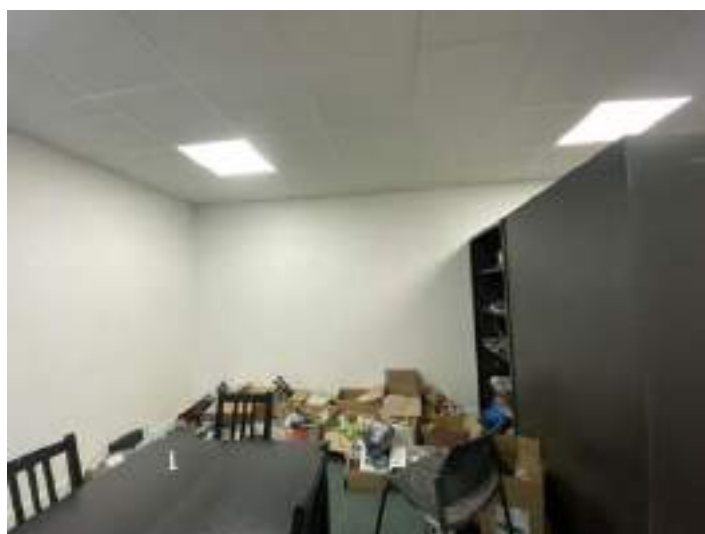
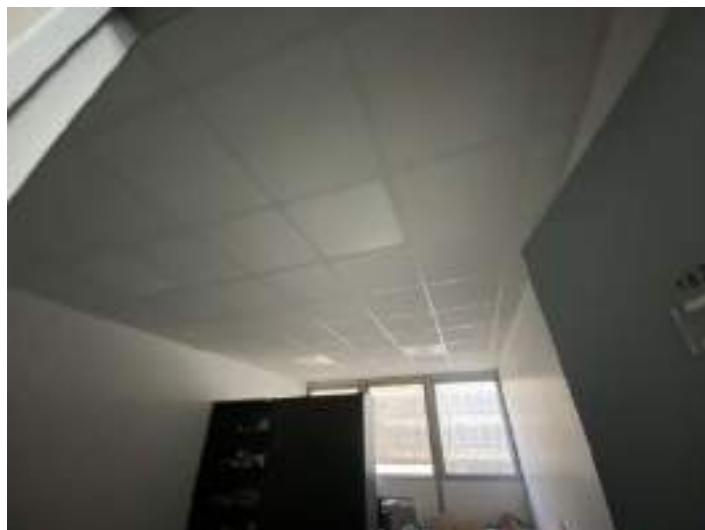
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Il existe une armoire et un bureau.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





**LOCAL N° 183**

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qu'il me déclare occupé.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

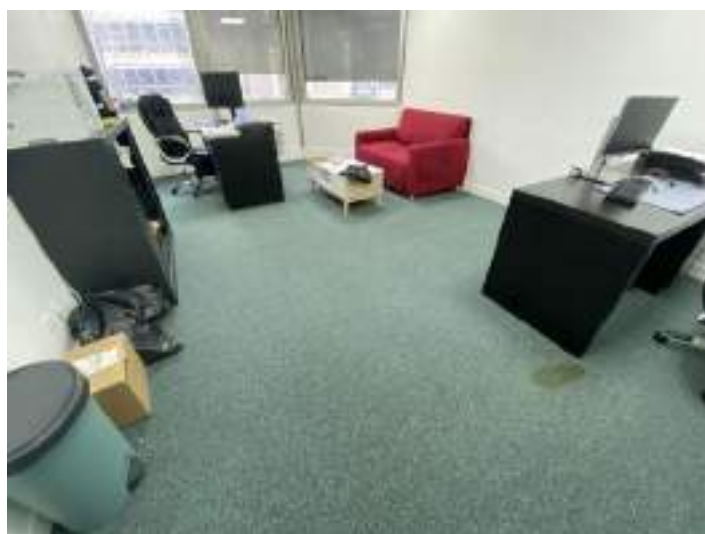
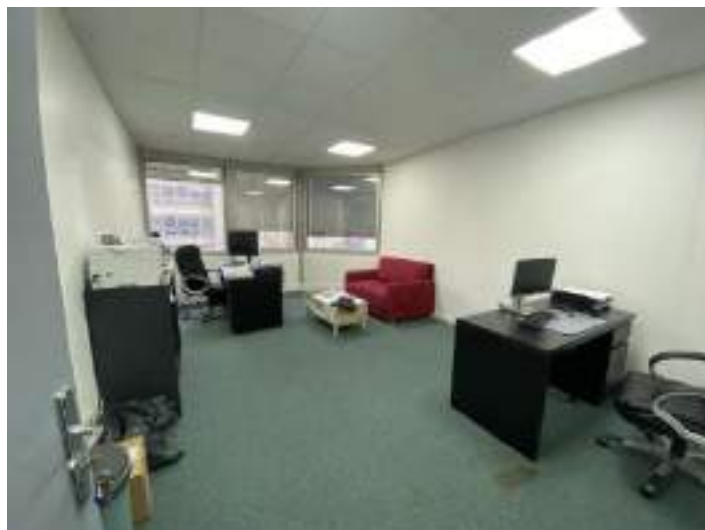
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Je note la présence de deux bureaux, d'un canapé et d'une armoire.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 181

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui est occupé compte tenu des meubles présents sur place.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

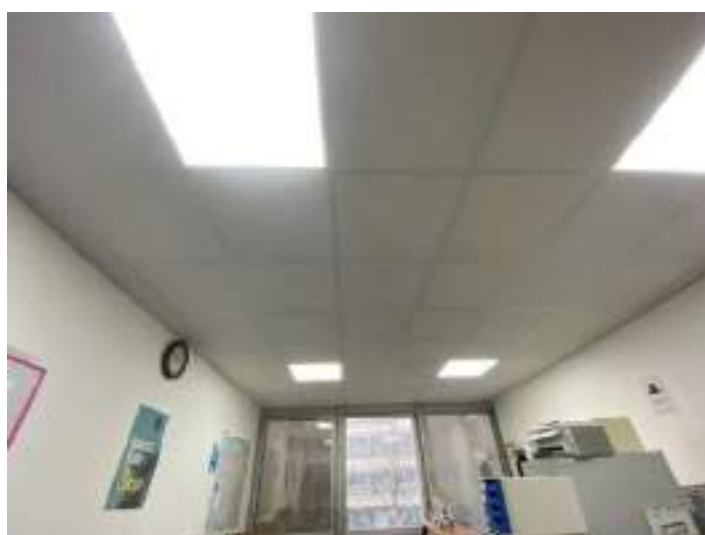
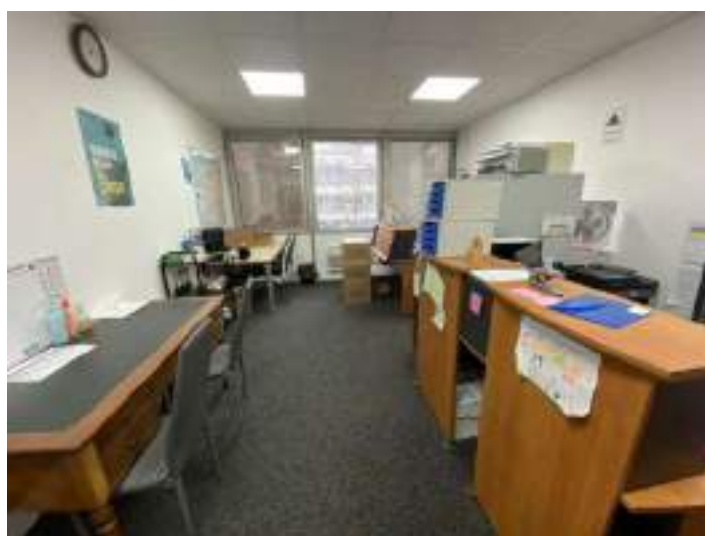
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Je note la présence de plusieurs bureaux et de divers accessoires.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 177

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui est occupé.

PIECE :

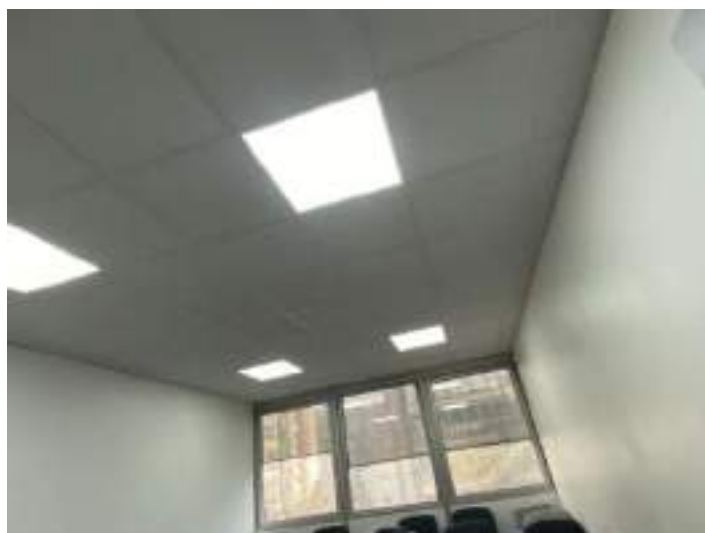
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Je note la présence de nombreuses chaises et d'un bureau.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium et équipées de stores roulants.



**LOCAL N° 180**

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local occupé, compte tenu de la présence de meubles.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

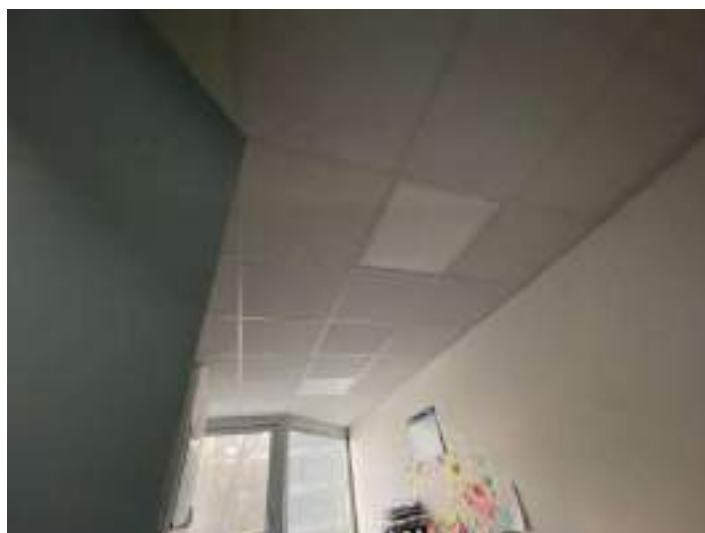
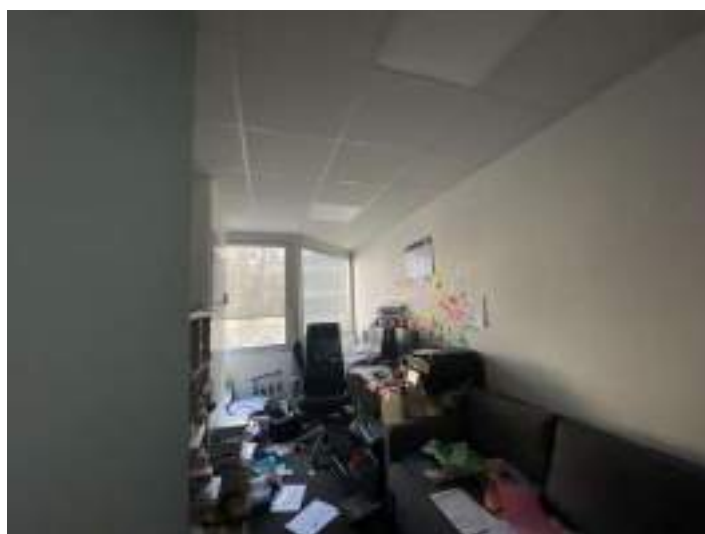
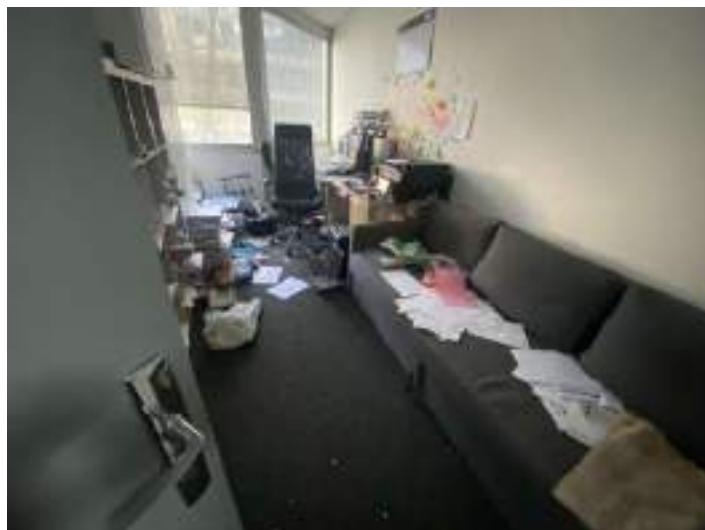
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







Nous nous dirigeons ensuite sur une autre aile du couloir au premier étage de ce bâtiment, situé à gauche/face depuis l'accès à l'étage, ayant passé la double porte équipée d'un vigik.

La description du couloir est identique à celle précédemment décrite.

Ce couloir dessert les bureaux n° 154 à 159.





LOCAUX N° 158 ET 159

Je frappe à la porte palière du local n° 159. Personne ne répond à mes appels.

Il existe une affiche au nom de la Société AB CABS ACADEMIE.

Madame Ratiba ATTAL, secrétaire de la Société et que j'ai rencontré dans un autre bureau est appelé pour nous ouvrir la porte.

Elle nous donne libre accès pour procéder aux constatations requises dans le cadre de ma mission.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







Tout au fond à gauche, une porte pleine donne accès à un cagibi qui correspond au local n°158.

CAGIBI :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.





LOCAL N° 154

Je frappe à la porte palière de ce local. Monsieur FOTSO Boris, Théophile exerçant l'activité de bureau d'études sous le nom BUREAU D'ETUDES ITIB nous ouvre et ne s'oppose pas à ma mission.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 155

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui est occupé.

PIECE :

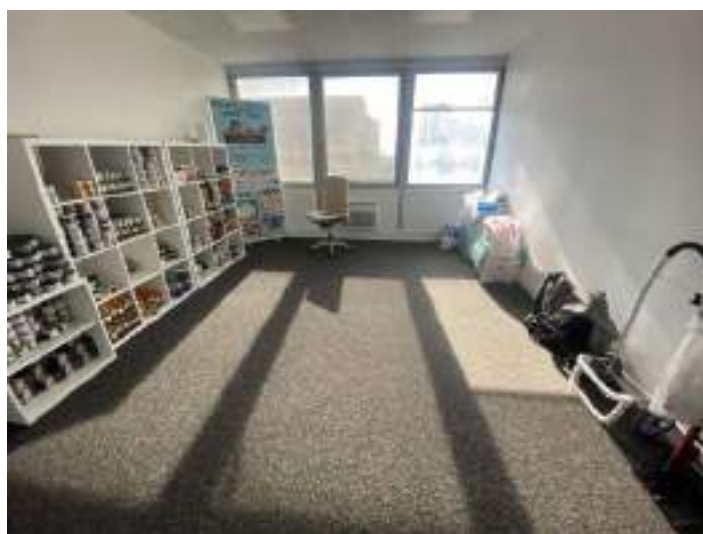
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium et équipées de stores roulants.





LOCAL N° 156

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, m'ouvre la porte de ce local qui est occupé.

PIECE :

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par cinq châssis vitrés avec des huisseries en aluminium.





Ayant terminé les locaux dans cette aile, nous revenons à la précédente pour terminer les constatations du local n°161.

LOCAL N° 161

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local semblant être occupé malgré des traces d'inoccupation, et dépourvu de système de chauffage.

PIECE :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Le réfrigérateur top est ouvert et vide.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





BATIMENT 420

Les bâtiments 430 et 420 sont communicants.

Nous sommes guidés par Monsieur AZOULAY.
Empruntant le couloir desservant les bureaux n° 160 à 183, nous accédons au Bâtiment 420 et prenons l'ascenseur jusqu'au 4^{ème} étage.

QUATRIEME ETAGE

Les locaux à décrire sont desservis par le couloir situé à gauche depuis les ascenseurs.

Un palier dessert des locaux tant à droite qu'à gauche.

A gauche, un couloir de distribution dessert deux bureaux et deux espaces sanitaires.





**LOCAL N° 402**

Ce local est accessible depuis un hall par une double porte.

Nous sommes accueillis par Monsieur Noë BENHAROUN, commercial de la Société GRID FORMATION ainsi déclaré.

Je décline mes nom, prénom, qualité de Commissaire de Justice et lui expose l'objet de ma présence.
Il m'autorise à pénétrer dans le local et procéder à toutes constatations.

Il s'agit d'un local desservant plusieurs bureaux et un hall commun.

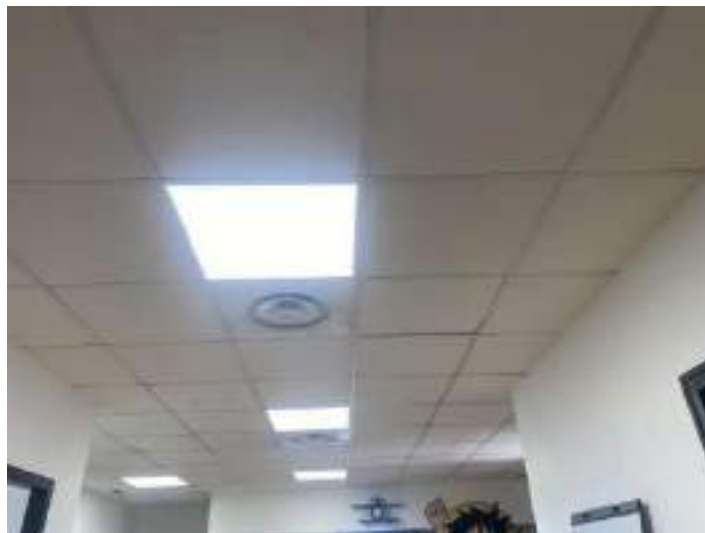
HALL :

Le sol est recouvert d'un parquet à lames droites.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.





PREMIER BUREAU A DROITE :

Ce bureau est accessible par une double porte.

Le sol est recouvert d'un parquet à lames droites.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ La pièce prend jour par une fenêtre constituée d'une huisserie en aluminium.



***DEUXIEME BUREAU :***

Ce bureau est accessible depuis le hall par une porte pleine à un battant.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée et des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





TROISIEME BUREAU AU FOND (aile droite) :

Ce bureau est accessible par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un parquet.

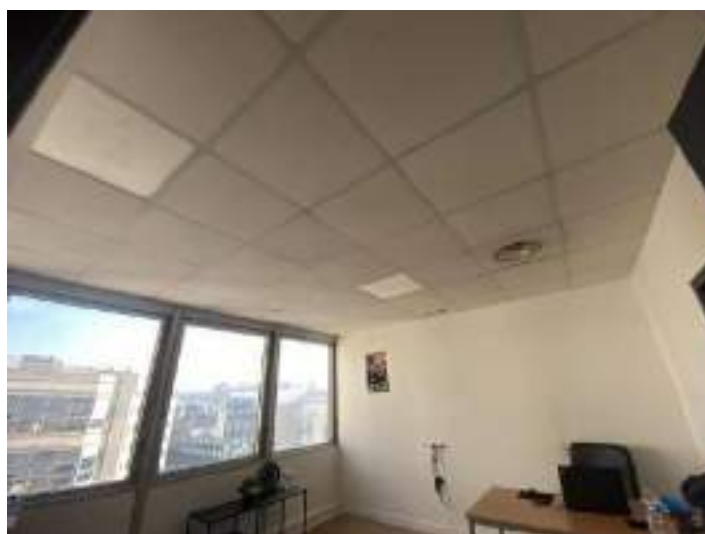
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







PREMIER BUREAU (aile gauche) :

Ce bureau est accessible par une porte pleine et dispose d'un châssis vitré donnant vue sur celui-ci.

Ce bureau est fermé à clef mais depuis le châssis vitré donnant sur celui-ci je peux constater l'intérieur de cette pièce.

Le sol est recouvert d'un parquet.

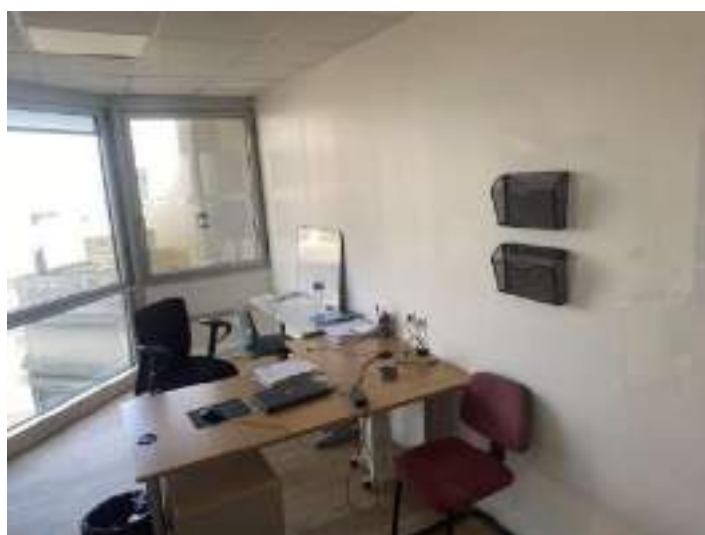
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







DEUXIEME BUREAU (aile gauche) :

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





TROISIEME BUREAU (aile gauche) :

Ce bureau est fermé à clef mais depuis le châssis vitré donnant sur celui-ci je peux constater l'intérieur de cette pièce.

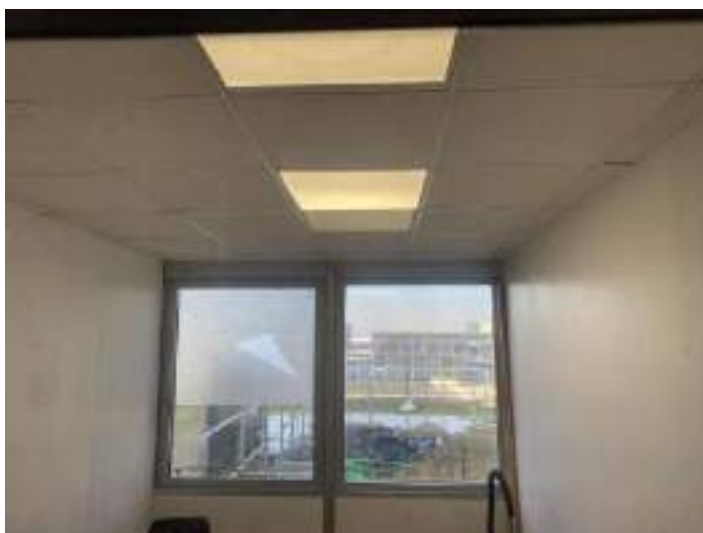
Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.





QUATRIEME BUREAU (aile gauche) :

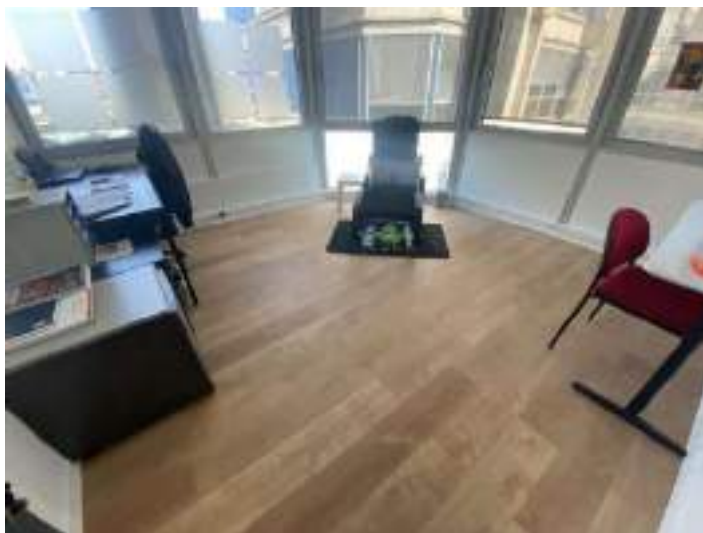
Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée avec une huisserie en aluminium.

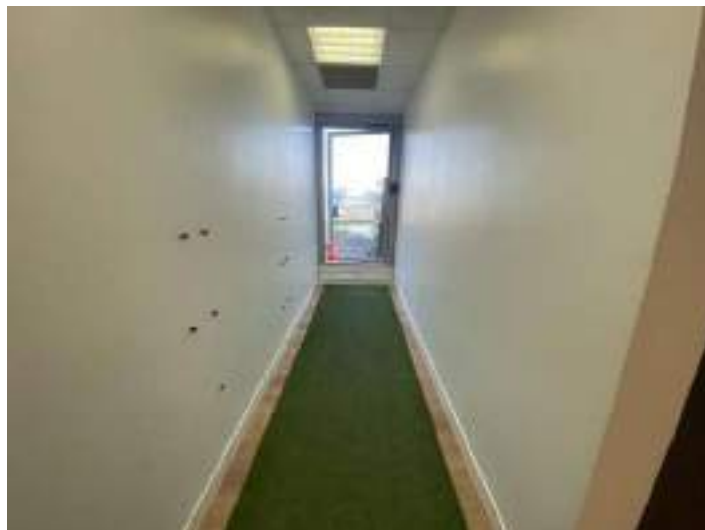




Depuis l'espace commun sur la gauche dépassant les deux premiers bureaux, un couloir mène jusqu'à une toiture-terrasse fermée d'une porte vitrée à huisserie aluminium.

Le sol est recouvert de gravillons et de verdure.

Il existe un garde-corps.





LOCAL ESTHER N° 401

Je frappe à la porte palière de ce local.

Monsieur Frédéric BERGER, chargé d'affaires ainsi déclaré, ouvre la porte.

Je lui décline mes nom, prénom, ma qualité de Commissaire de Justice ainsi que l'objet de ma présence. Dans le cadre de ma mission, il me donne libre accès à ce local.

Il s'agit d'un plateau de bureaux.



***PREMIER BUREAU :***

Ce bureau est accessible par une porte pleine à droite.

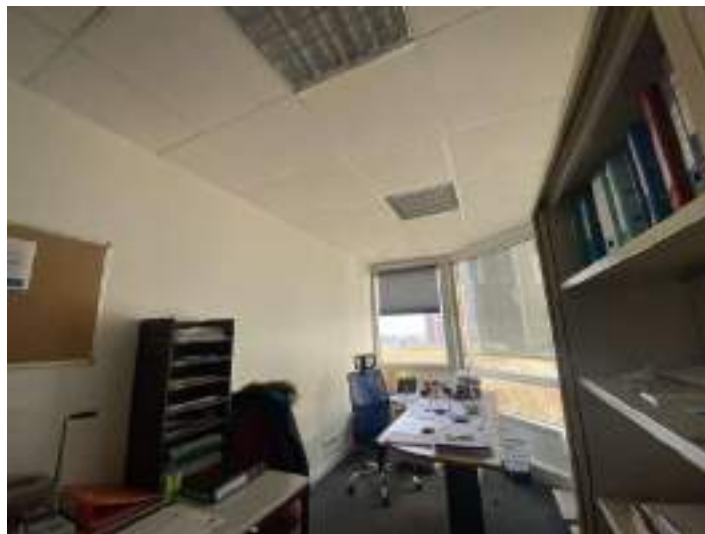
Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.



SALLE A USAGE DE REFECTOIRE (deuxième et troisième portes à droite dans le couloir) :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.
- ✓ Une porte-fenêtre, constituée également d'une huisserie en aluminium, donne accès à une toiture-terrasse dont le sol est recouvert de gravillons et parsemé de verdure.







BUREAU (quatrième porte à droite) :

Ce bureau est accessible par une porte pleine.

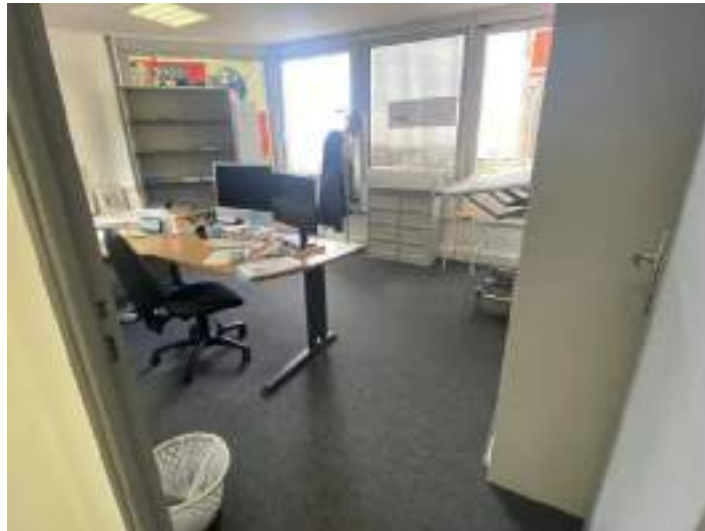
Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.



LOCAL TECHNIQUE (à gauche depuis le couloir d'entrée de l'aile gauche) :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.



BUREAU (aile gauche) :

Ce bureau est accessible par une baie libre.

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.

Depuis cet espace sur la droite, nous accédons à un autre bureau.



BUREAU A DROITE :

Ce bureau est accessible par une porte pleine et rejoint l'aile droite au fond du couloir.

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

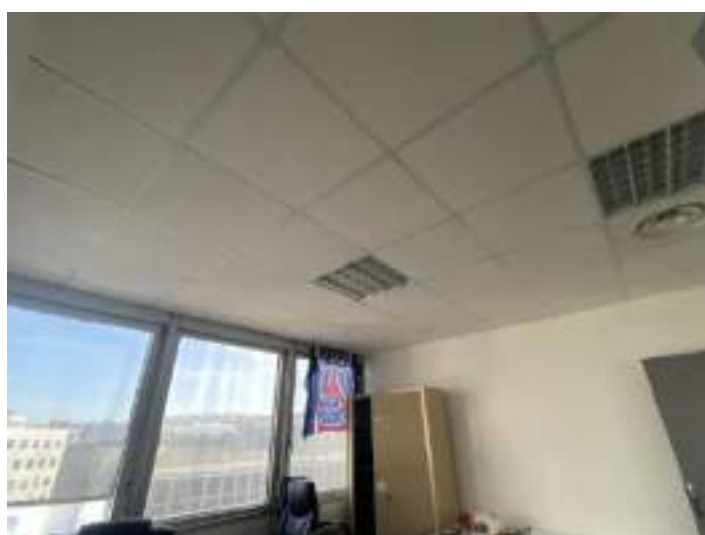
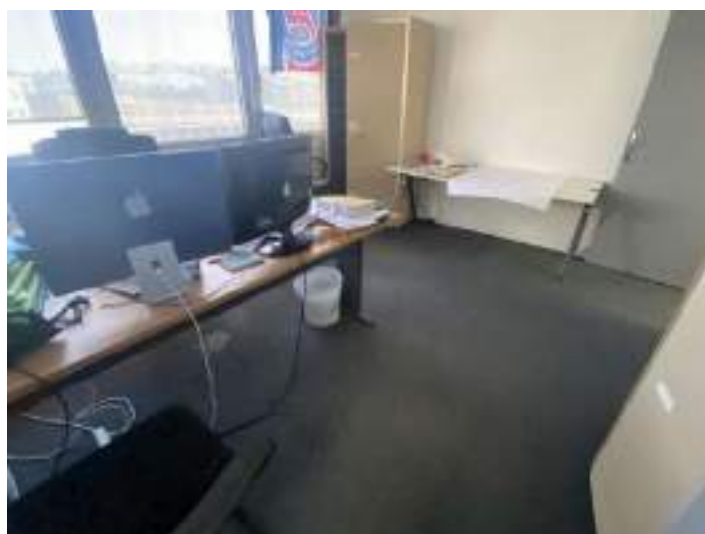
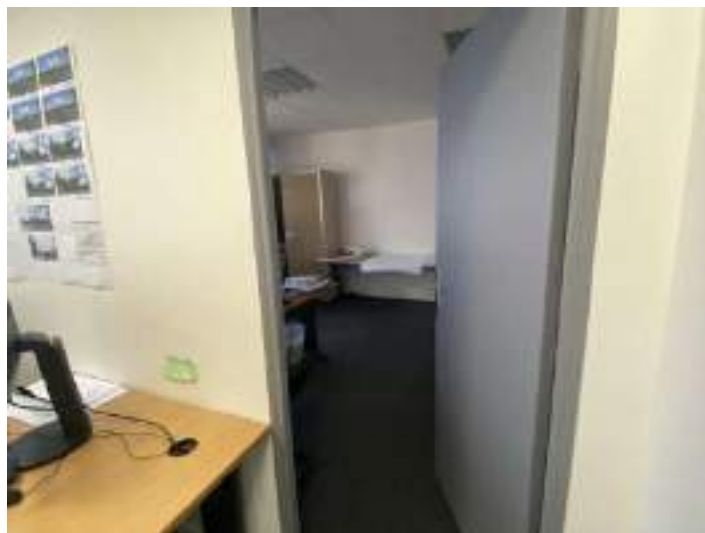
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.







LOCAL D'ENTREPOT FACE GAUCHE DEPUIS LE COULOIR D'ENTREE :

Ce local est accessible par une porte pleine.

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Le deuxième bureau sur la droite est celui précédemment décrit.

**COULOIR :**

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

PREMIER DES DEUX BUREAUX SITUES FOND FACE :

Ce bureau est accessible par une porte pleine.

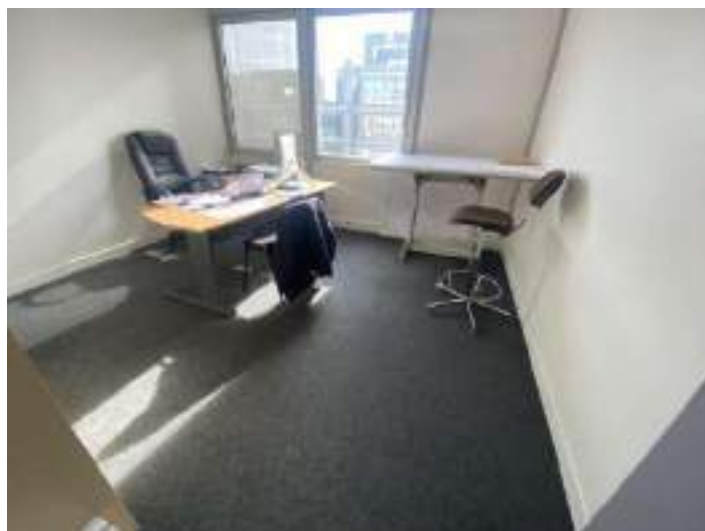
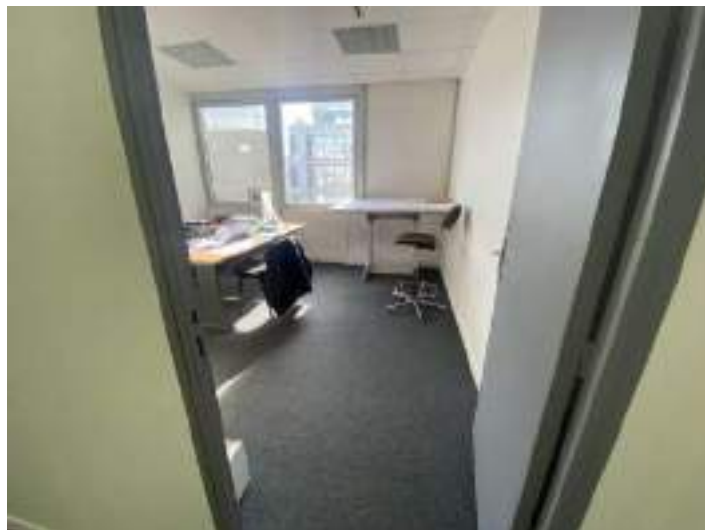
Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.



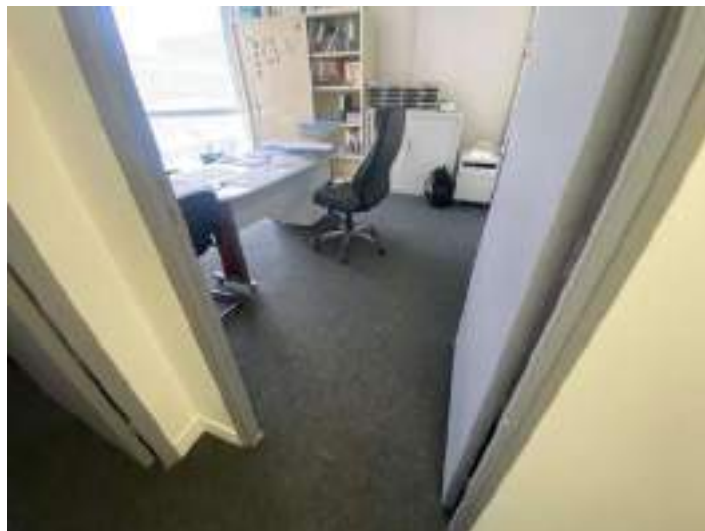


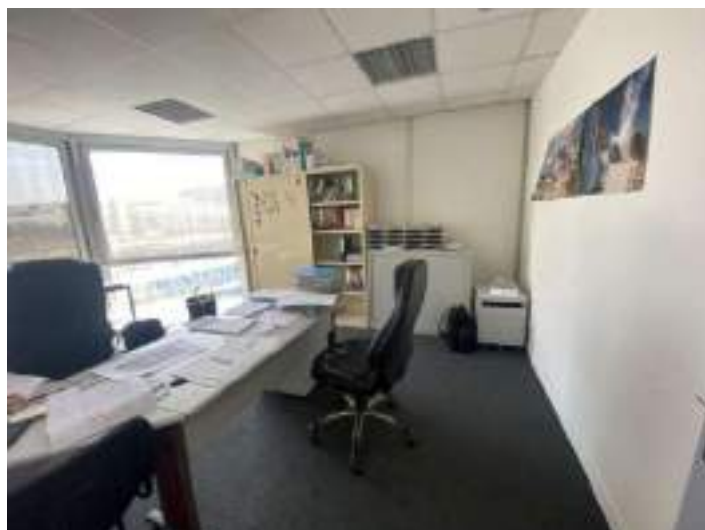
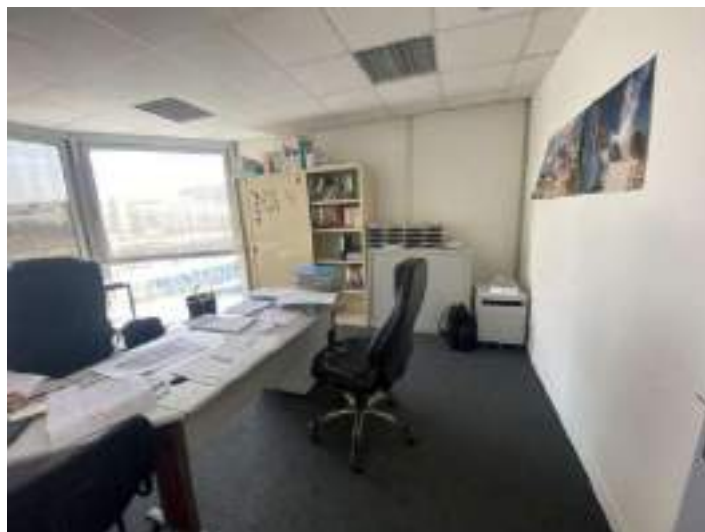
DEUXIEME DES DEUX BUREAUX SITUES FOND FACE, A GAUCHE :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.





SANITAIRES A DROITE DEPUIS L'ENTREE :

Il m'est donné accès à ces sanitaires par la Société ESTAIR.

Dans ces sanitaires accessibles depuis le hall, le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Le plan de toilettes comprend deux vasques de lavabo avec des miroirs.
- ✓ Il existe deux cabines de W.-C. hommes et femmes, chacune avec une cuvette de W.-C. à l'anglaise.







SANITAIRES DE GAUCHE :

Ces sanitaires sont fermés à clé. Monsieur AZOULAY me déclare que personne n'a accès à cet espace et n'en a pas la clé.

Il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Le plan de toilettes comprend deux vasques de lavabo dotés de robinets mitigeurs, avec des miroirs.
- ✓ Il existe deux cabines de W.-C. hommes et femmes, chacune avec une cuvette de W.-C. à l'anglaise.







Hormis les accès aux bureaux et aux sanitaires, il existe une double porte de placards techniques et une porte fermée à clé à l'entrée gauche.

Il est procédé à l'ouverture forcée de cette porte.

Cette porte ouvre sur un local d'entreposage.





LOCAL D'ENTREPOSAGE :

A l'ouverture, je constate qu'il s'agit d'un local technique dans lequel des documents et dossiers sont entreposés.

Je note la présence de dossiers et de documents en carton de classements.

Le sol est en ciment brut, tout comme visiblement les murs. J'aperçois en hauteur des tuyaux.







Nous nous dirigeons ensuite de l'autre côté du palier où se trouvent les ascenseurs.
Nous empruntons le couloir à notre droite.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Ce couloir est accessible à droite par deux portes pleines ouvertes à mon passage.

Il dessert plusieurs bureaux ou locaux n°403 à 408.



**LOCAL N° 403**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

Ce local est vide de tout meuble.

Le sol est recouvert d'un linoléum vétuste, déchiré en plusieurs endroits.

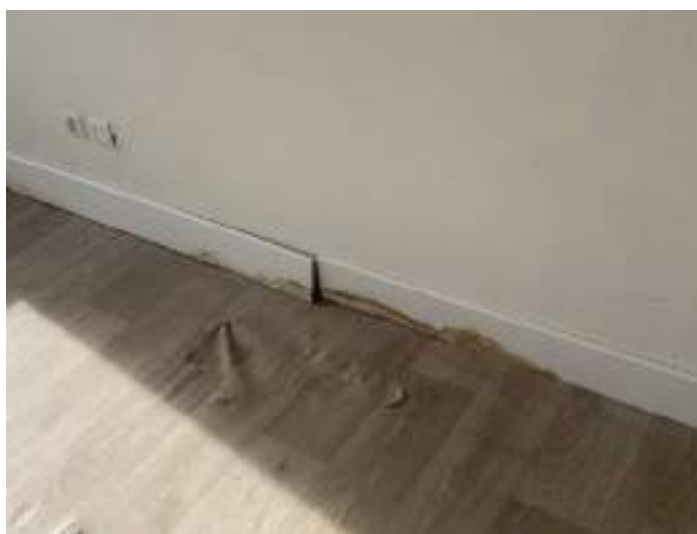
Les murs sont peints. Les plinthes présentent des traces, stigmates d'un dégât des eaux ou d'humidité.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 404

Monsieur AZOULAY m'indique occuper ce local n°404 pour la société de gestion JAC IMMOBILIER.

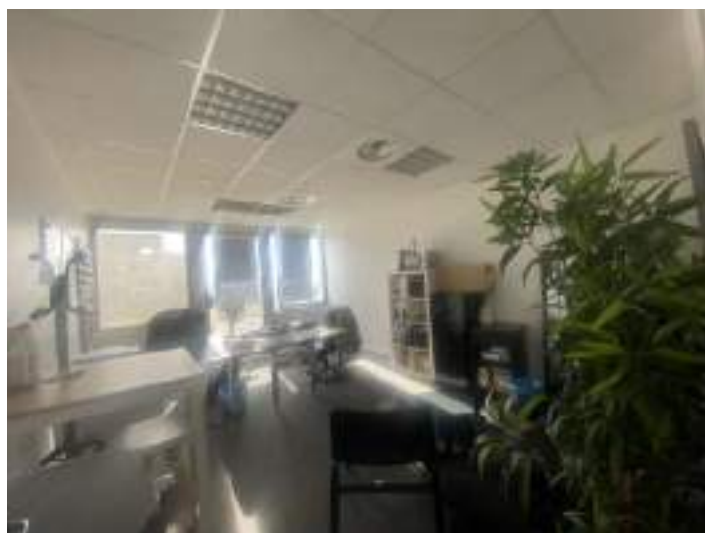
Le sol est recouvert de dalles de moquette.

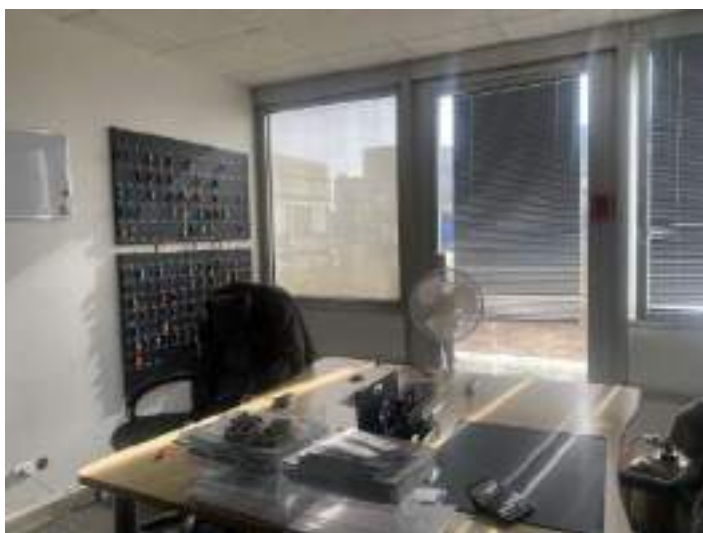
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par deux châssis vitrés avec des huisseries en aluminium et par une porte-fenêtre ouvrant sur la toiture-terrasse constituée également d'une huisserie en aluminium.







LOCAL (bureaux 405 et 406)

Ces deux bureaux communiquent entre eux par une porte vitrée équipée d'une serrure.

Je frappe aux portes d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels, Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

BUREAU 405 :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.

BUREAU N° 406 :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints. Une partie des murs est entoilé notamment celle la plus à gauche.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







**LOCAL N° 407**

Je frappe à la porte.

Ce local est occupé par Madame WOPPA FALL, artisan styliste, ainsi déclaré.

Je lui décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

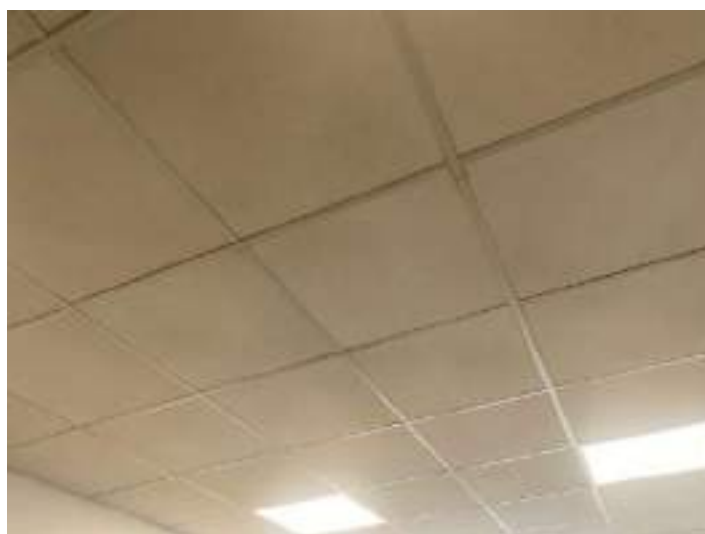
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec des huisseries en aluminium, surmontée d'une tringle avec rideaux.







LOCAL N° 408

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels et Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs de ce local, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local occupé compte tenu du mobilier présent.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum.

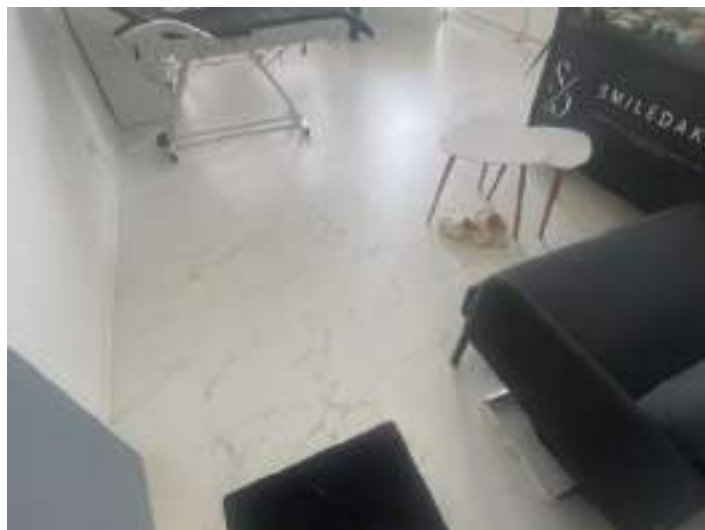
Les murs sont peints. Le mur de droite est revêtu d'un entoilage peint.

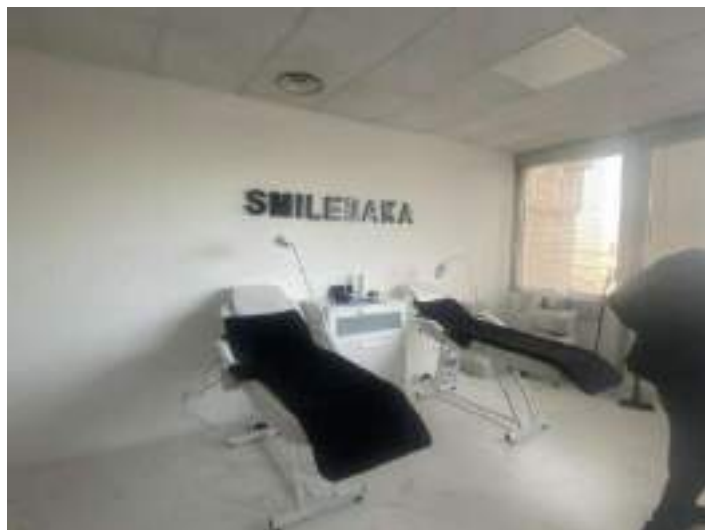
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.









TROISIEME ETAGE

Nous reprenons l'ascenseur et descendons au 3^{ème} étage du bâtiment.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Ce couloir est accessible par une double porte sur la gauche depuis le hall commun.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints à l'exception d'un mur miroir en face des ascenseurs.

Il existe sur le palier un espace sanitaire commun.





LOCAL N° 301

Il s'agit d'un local occupé par la Société SPHERE ECO SOLAIRE.

Sur place, je rencontre Monsieur David CRESPIN, dirigeant, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'une moquette.

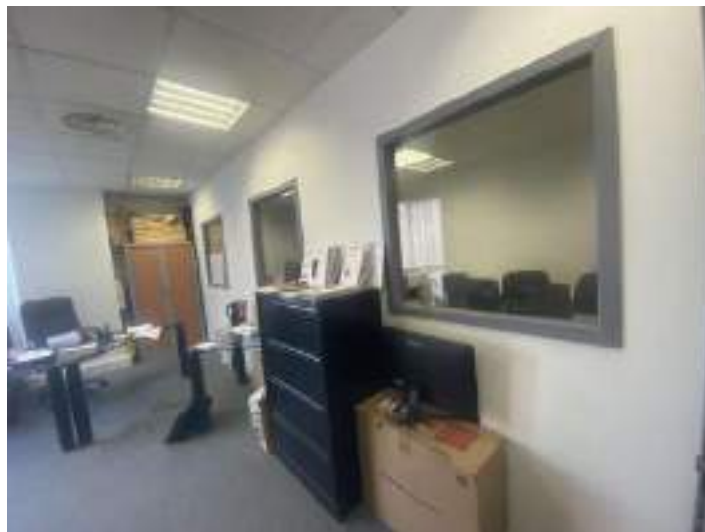
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.





LOCAL N° 302

Il s'agit d'un local également occupé par la Société SPHERE ECO SOLAIRE.

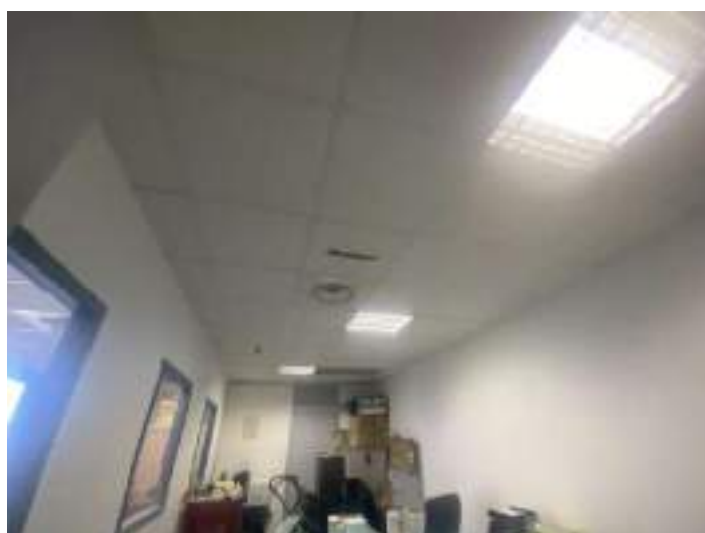
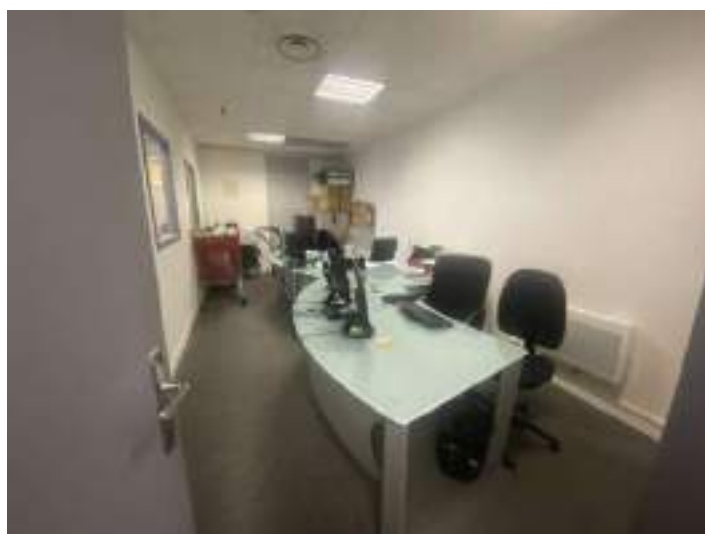
Monsieur David CRESPIEN me donne accès à ce local.

Il existe une baie vitrée de séparation avec le local 301.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.



**LOCAL N° 303**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels, Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

Il s'agit d'un local composé de deux petites pièces en enfilade et semblant être occupé, des meubles y étant présents.

PREMIERE PIECE :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.

Une porte de communication donne sur la première pièce constatée.

DEUXIEME PIECE :

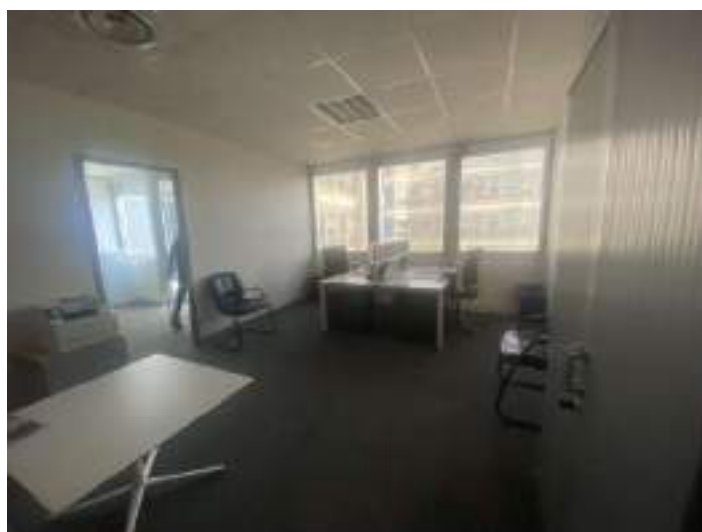
Le sol est recouvert de dalles de moquette.

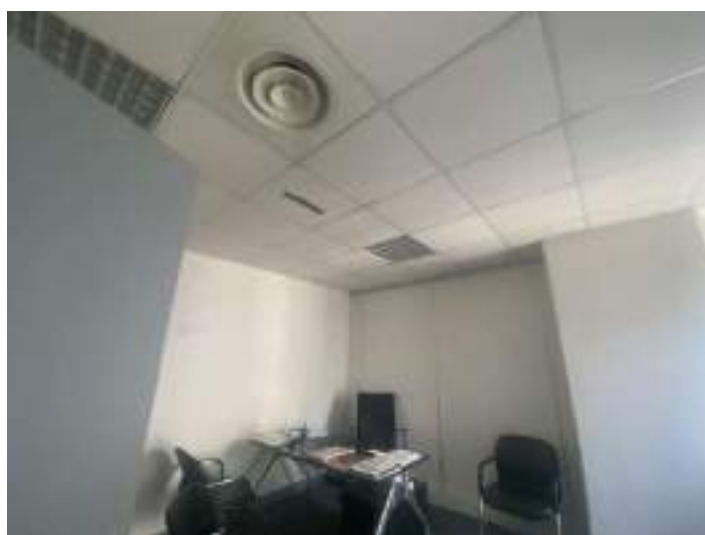
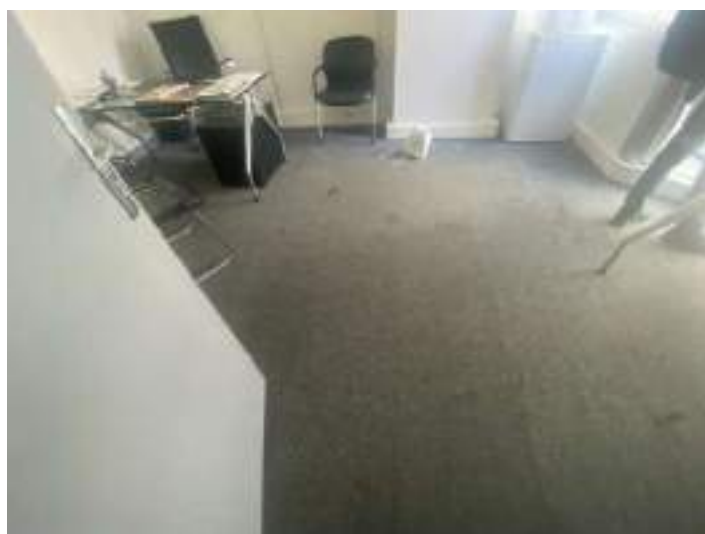
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.







LOCAL N° 304

Il s'agit d'un local occupé par la Société BSC.

Sur place, je rencontre Madame SOBEIRA Jacinta, gérante de la Société BSC, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

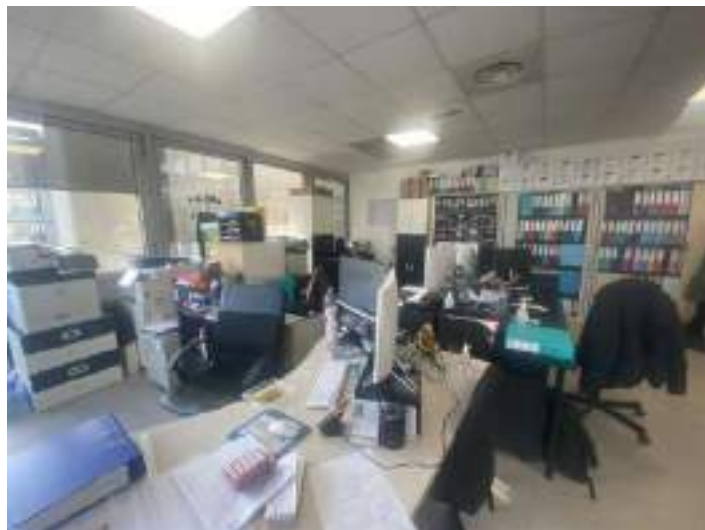
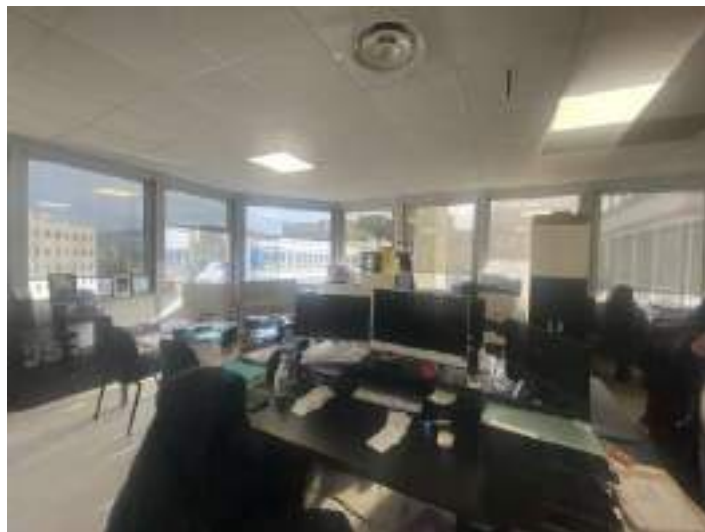
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 305 - 306

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels, Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

Il s'agit d'un local vide.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.



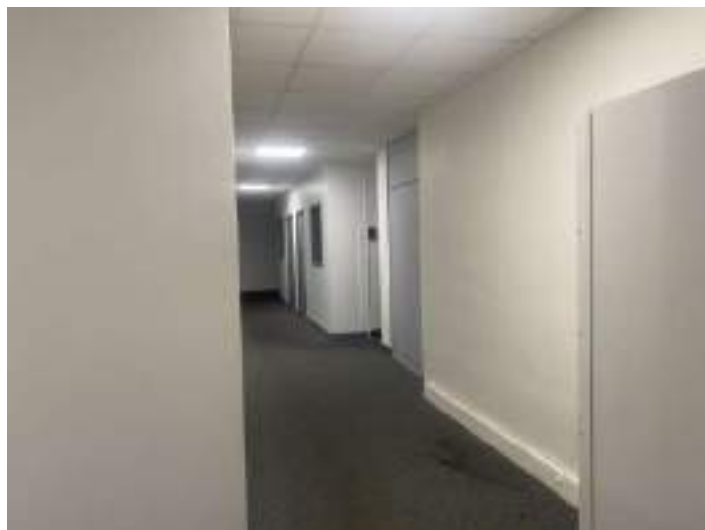


COULOIR DE DISTRIBUTION A DROITE DEPUIS LE HALL

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.





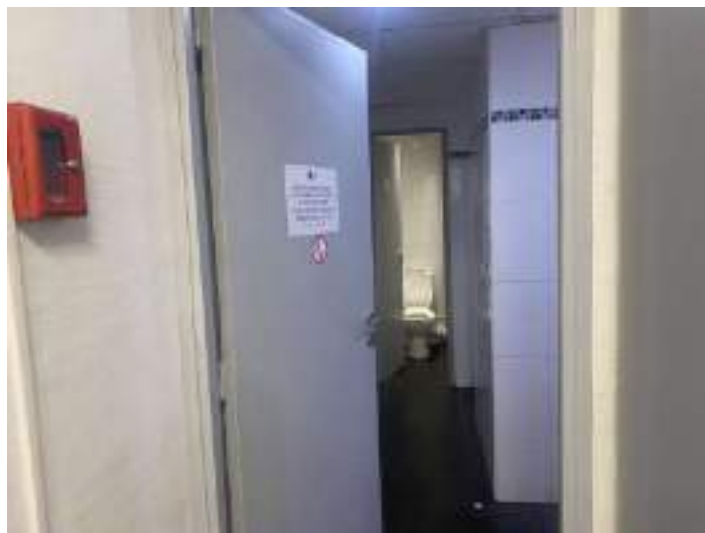
SANITAIRES A DROITE

Le sol et les murs sont carrelés.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Chacune des trois cabines de W.-C. est équipée d'une cuvette de W.-C. à l'anglaise.
- ✓ Dans l'espace lavabos, le plan de toilettes intègre deux vasques.









LOCAL N° 308 (deuxième bureau à gauche)

Sur place, je rencontre Monsieur Moussa KANTE, responsable d'exploitation de la Société VIGIPRO, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice.

Je lui expose l'objet de ma mission. Il m'autorise à y procéder.

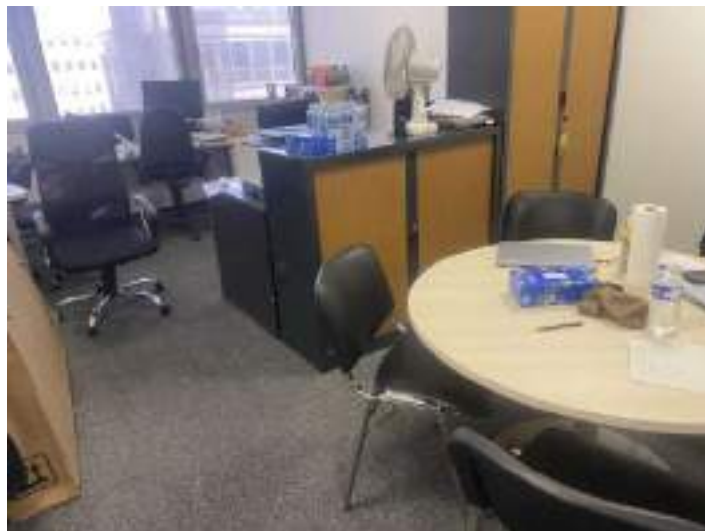
Le sol est recouvert de dalles de moquette.

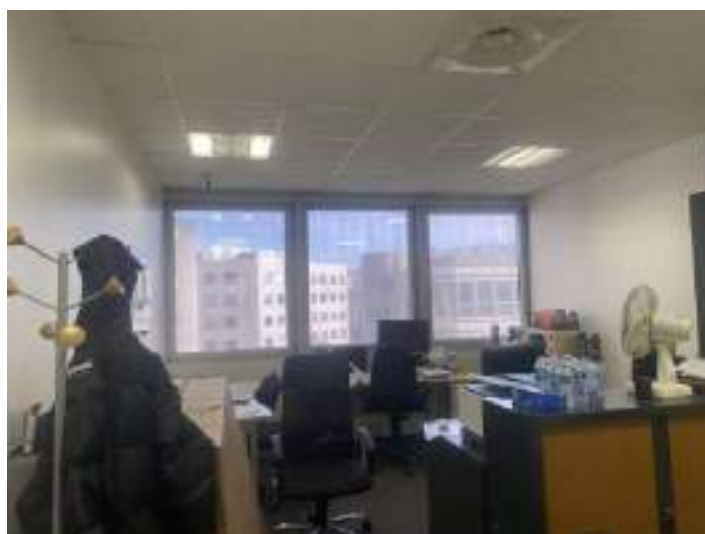
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 307

Il s'agit d'un local vide. Monsieur AZOULAY, en possession des clefs, ouvre la porte.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints. Une partie des murs est revêtue d'un entoilage peint.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 313 (premier bureau après les sanitaires sur la droite)

Il s'agit d'un local à usage de bureau occupé par la Société K ET M CONCEPT.

Sur place, je rencontre Monsieur Kristen GALLOPIN, gérant, à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas.

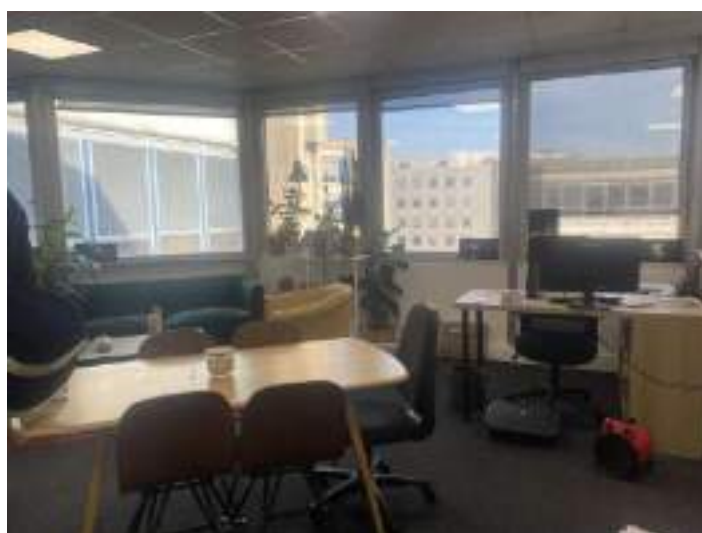
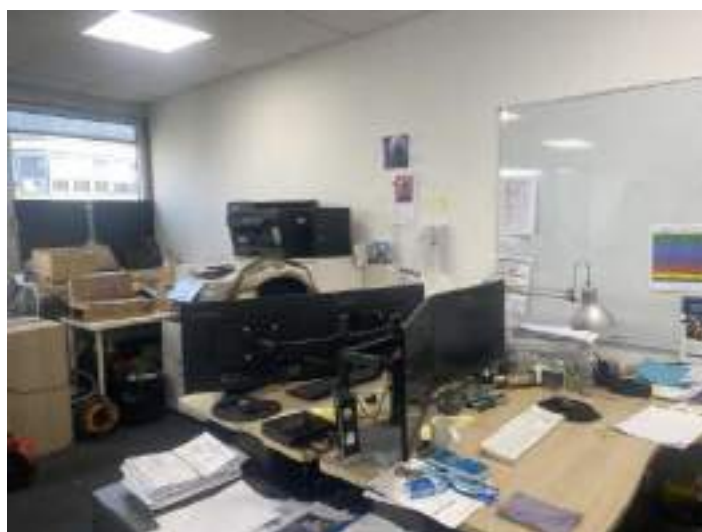
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints. Une partie des murs est revêtue d'un entoilage peint.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 337 (premier bureau après les sanitaires sur la droite depuis l'entrée)

Je frappe à la porte palière de ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

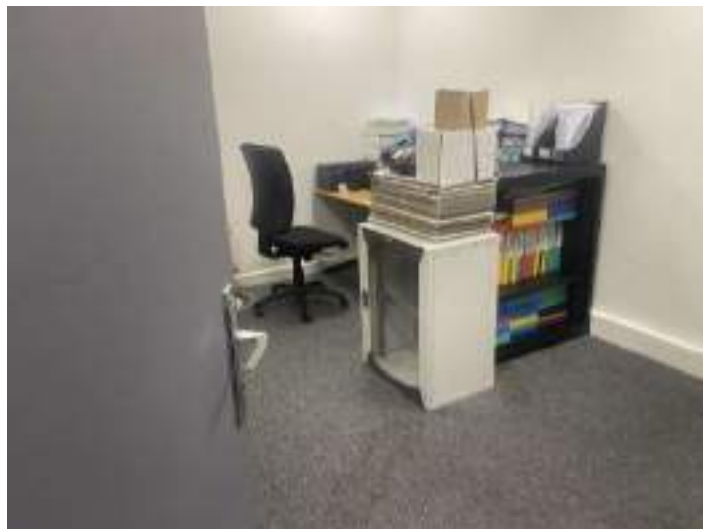
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints. Le mur de droite est entoilé (entoilage peint).

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Un châssis vitré fixe donne sur le couloir de distribution camouflé par de la végétation artificielle.





LOCAL N° 309/310 (première porte dans le couloir droite gauche)

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels, Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

Il s'agit d'un local vide.

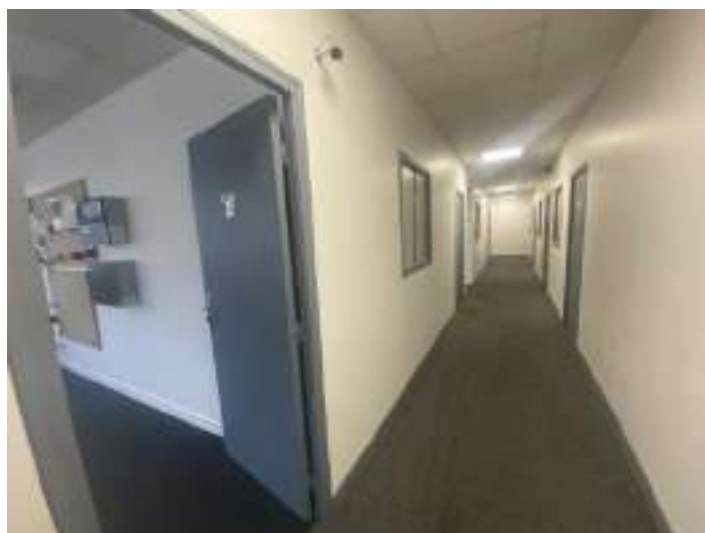
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 336 (deuxième porte droite)

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels et Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clés de ce local, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local vide.

Le sol, recouvert d'une moquette, est jonché de débris.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Un châssis vitré donne sur le couloir de distribution.





LOCAL N° 311/312 :

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels, Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

Il s'agit d'un local qui semble être occupé compte tenu des meubles présents.

Le sol est recouvert d'une moquette.

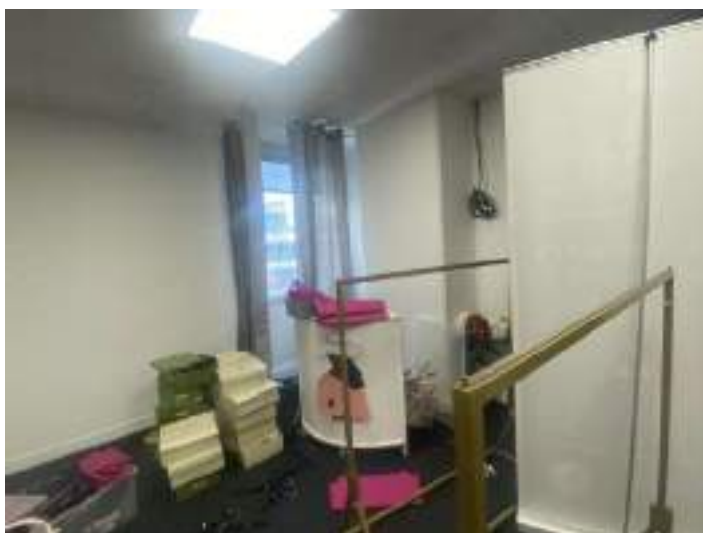
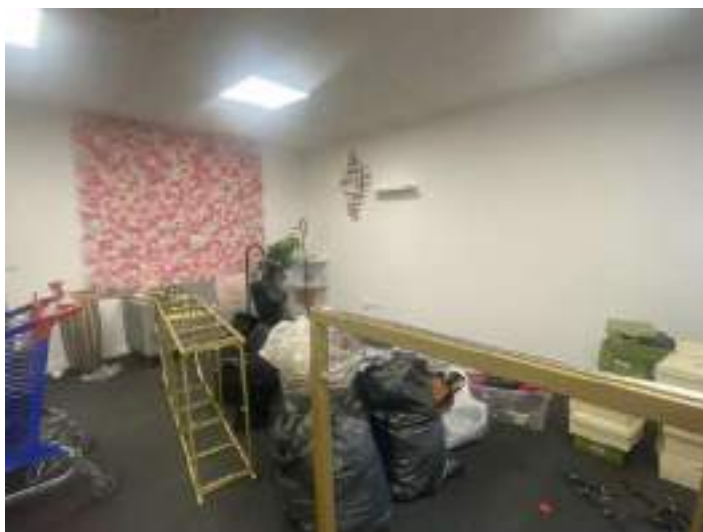
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.





LOCAL N° 314 (droite droite et gauche, deuxième bureau sur la gauche)

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels, Monsieur AZOULAY, en possession des clefs de ce local, ouvre la porte.

Le sol est recouvert d'une moquette.

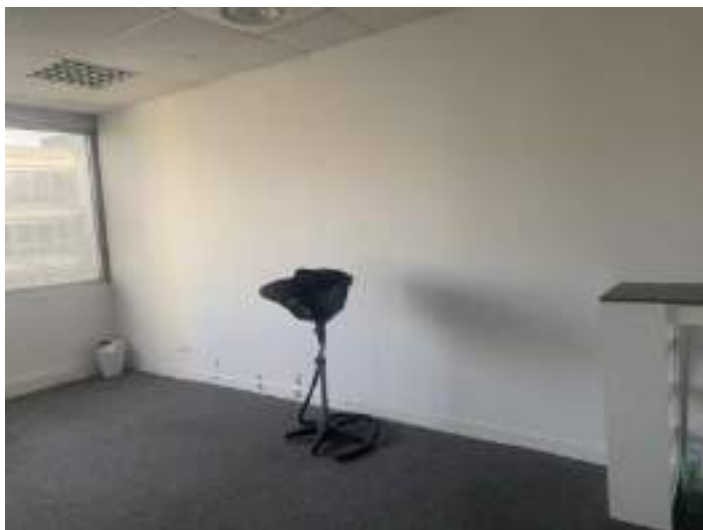
Les murs sont peints. Les plinthes présentent des stigmates d'humidité sous la forme de taches jaunâtres.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.







LOCAL N° 319

Sur place, je rencontre Madame DEDO Kerene, de la Société ANNABELLE TULA, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice.

Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints ou entoîlés (entoilage peint).

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium peint et agrémentées de rideaux.







LOCAL N° 318

Sur place, je rencontre Monsieur TCHINBINDA Juvet, président de la Société GROUPE OUESO SAS, à qui je décline mes noms, ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 315 – 316 (porte au fond du couloir droite droite face)

Il s'agit d'un local d'entreposage de divers biens à la sortie des locataires utilisé par la Société bailleuse et son gestionnaire, la Société JAC IMMOBILIER, représentée par Monsieur AZOULAY.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 320 (première porte sur la droite, deuxième partie de couloir)

Je frappe à la porte.

Sur place, je rencontre Madame AKA Noella, ainsi déclaré.

Je lui décline mes nom, prénom et qualité de Commissaire de Justice. Elle me laisse procéder aux constatations.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints. Une partie est entoillée.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec une huisserie en aluminium.



LOCAL N° 317 (dernier bureau à droite dans la troisième partie de couloir)

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels et Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs de ce local, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.



Il s'agit d'un local occupé compte tenu des meubles présents.

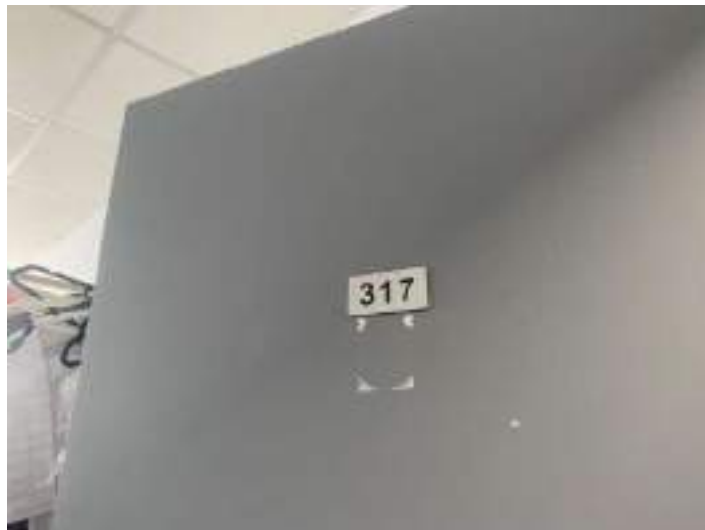
Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium, surmontées de tringles avec des rideaux.



**LOCAL N° 322/323 :**

Sur place, je rencontre Madame Annie ABO, présidente de la Société MAGIC GROUP, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité.

Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Il s'agit d'un local à usage de salon de coiffure.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium, dont certaines sont dotées de rideaux.

Il existe depuis l'entrée de cet espace un bureau accessible par une porte pleine.

BUREAU :

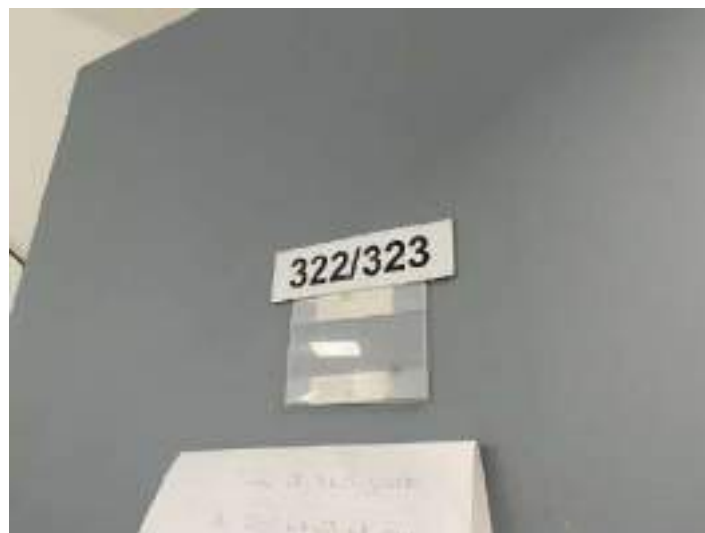
Le sol est recouvert d'un stratifié identique à celui dans la première pièce.

Les murs sont peints.

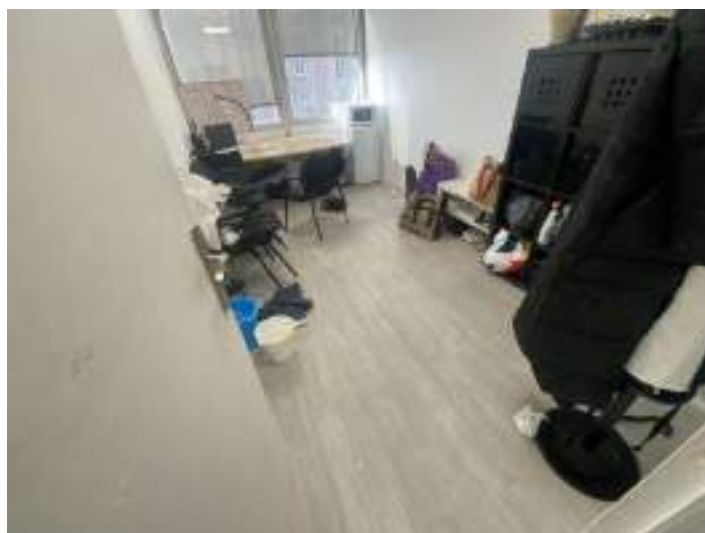
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

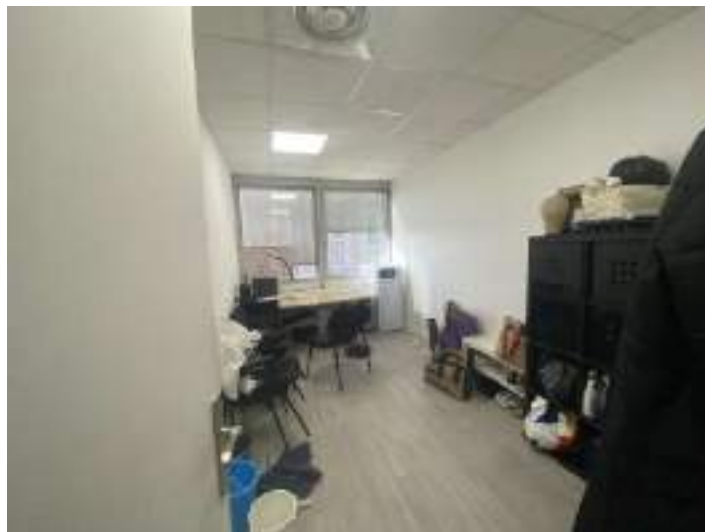
Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.









LOCAL N° 324

Sur place, je rencontre Madame AMWENE Oriana, sœur de Madame DE CHACUS Maëlle occupant les lieux, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont peints. Une partie est entoillée.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 326

Sur place, je rencontre Monsieur Alain DRUELLE, gérant de la Société DRUELLE PLOMBERIE, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice.

Je lui expose l'objet de ma mission.

Il me demande de justifier de ma qualité ; à cette fin, je lui présente ma carte professionnelle.

Monsieur DRUELLE m'autorise alors à procéder à toutes constatations utiles dans les lieux dans le cadre de ma mission.

Le sol est recouvert de dalles de PVC imitation parquet.

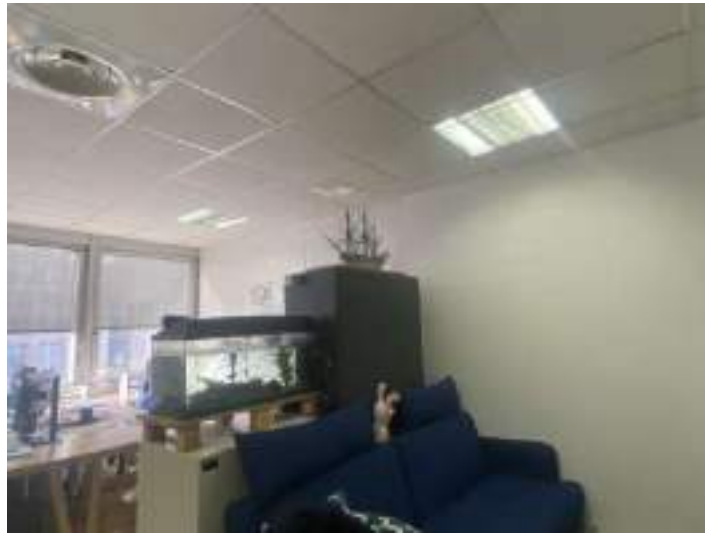
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 332

Monsieur Alain DRUELLE m'indique que le local n°332 est occupé par l'une de ses Sociétés, soit la SAS D-MATERIALS AND LIGHT.

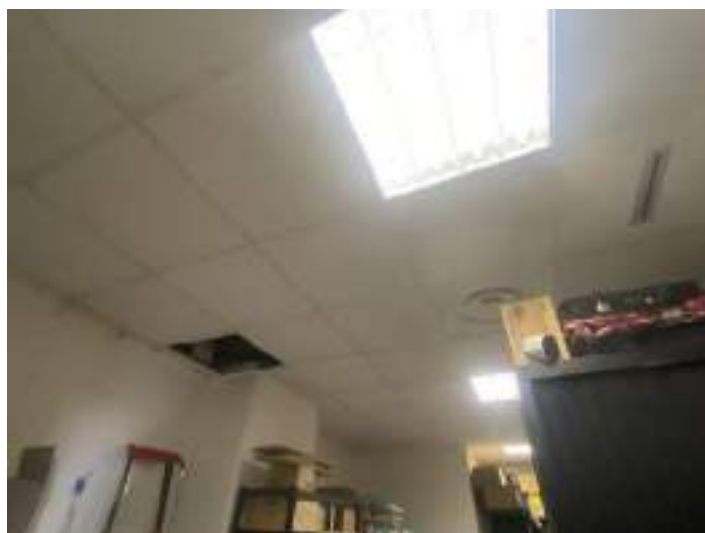
Il me donne accès à ce local à usage d'entreposage.

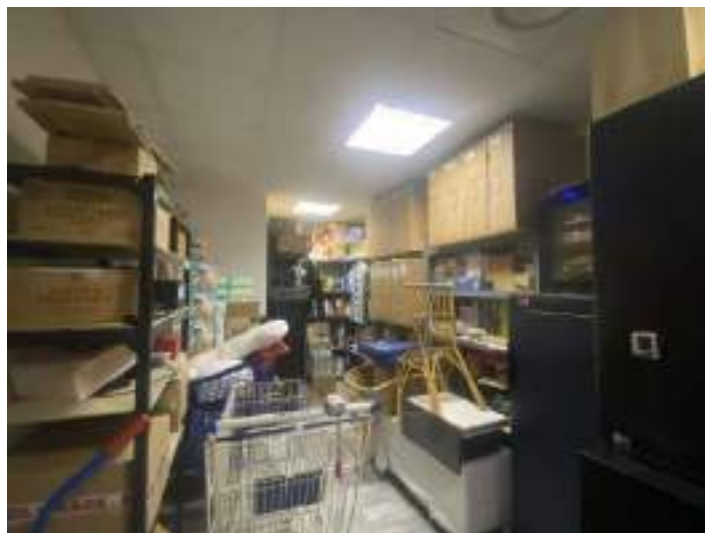
Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Des traces jaunâtres sont visibles sur les murs et en plafond, ainsi que des moisissures, stigmates de dégât des eaux.







LOCAL N° 330

Ce local est fermé à clé. Personne ne répond à mes appels.

Néanmoins, je peux constater au travers du châssis vitré donnant sur le couloir l'intérieur de celui-ci.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Des tables et des chaises ainsi qu'un écran le garnissent.





LOCAL N° 331

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répondant à mes appels et Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs de ce local, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local semblant être abandonné, dont le sol est poussiéreux et jonché de détritus.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Une double porte épaisse donne accès à une pièce surélevée elle-même desservant un espace fermé.

De nombreuses modifications semblent avoir été apporté à ce local.

PIECE :

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont habillés d'un revêtement de calfeutrage.

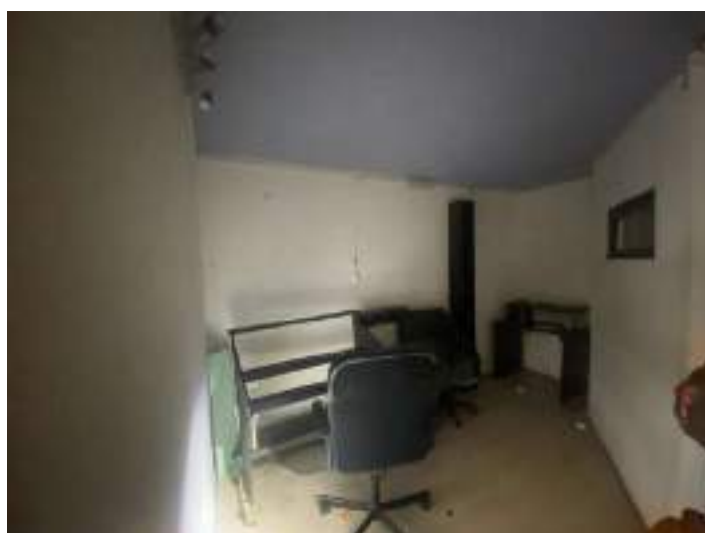
Le plafond est revêtu d'un tissu.

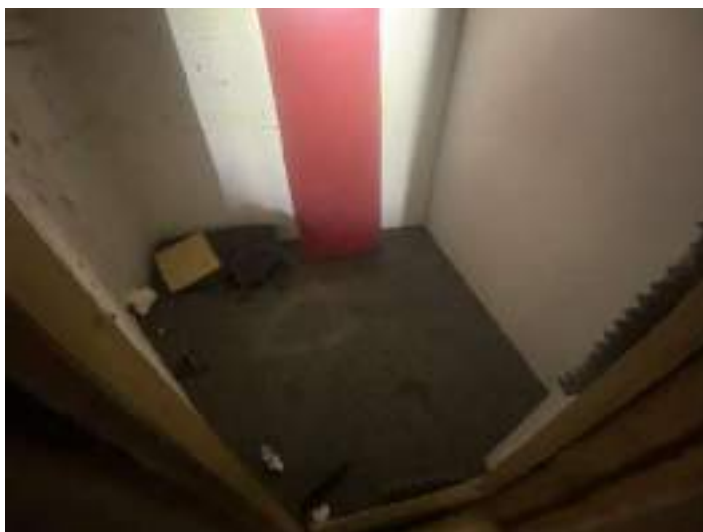
PIECE :

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

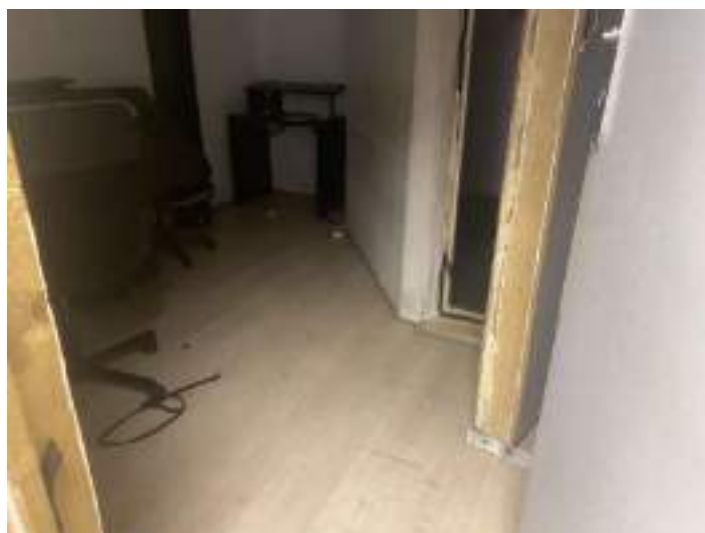
Les murs et le plafond sont partiellement recouverts de dalles de linoléum.



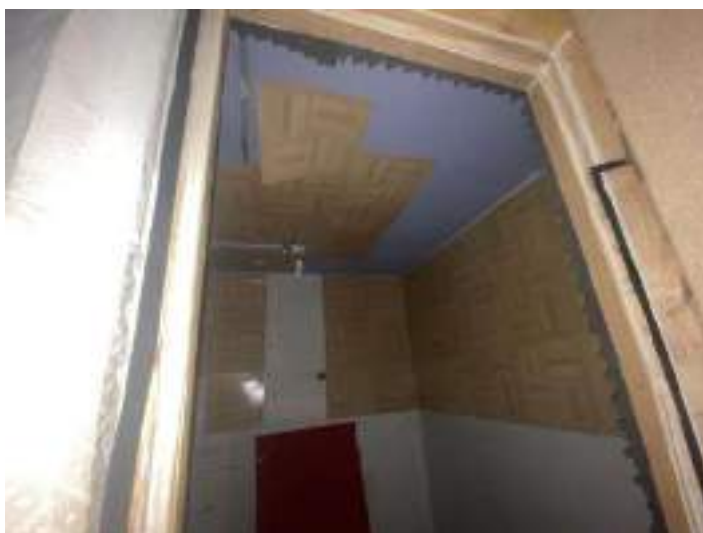












**LOCAL N° 325**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY, ne possédant pas les clés de ce local, contacte par téléphone le locataire qui ne peut se déplacer. Il est alors procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 321

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local à usage de bureau et qui semble être occupé, entretenu et des meubles y étant présents.

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

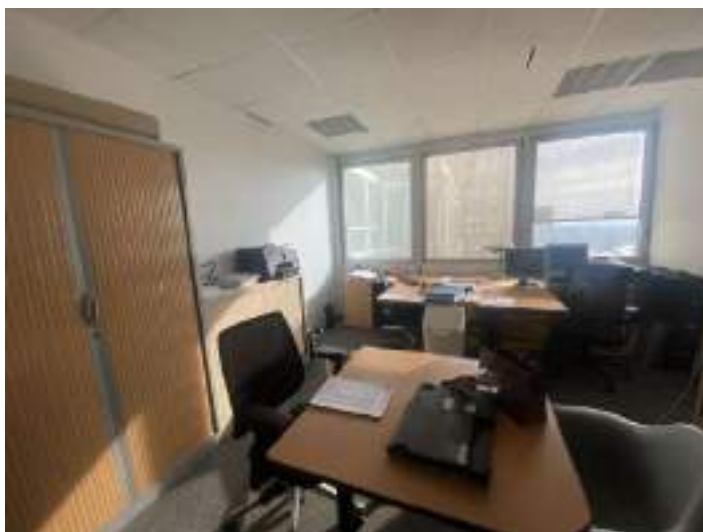
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 335

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.



Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

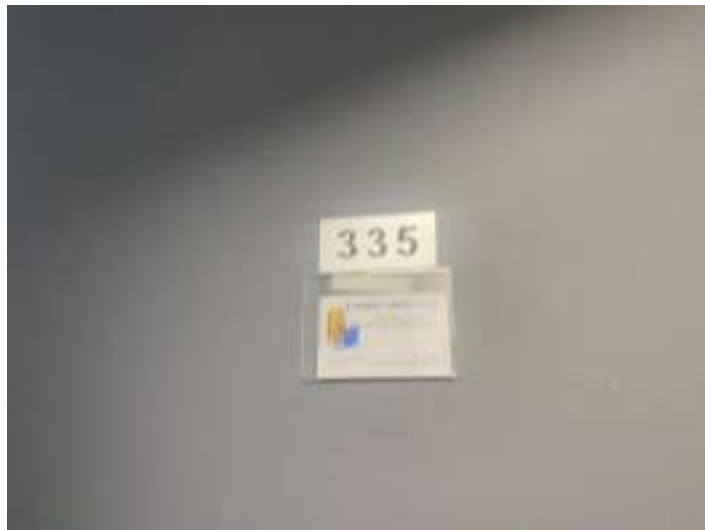
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Il existe un châssis vitré fixe donnant sur le couloir mais obturé d'une feuille de papier.





LOCAL N° 327

Il s'agit d'un local occupé par la Société GROUPE PNS.

Sur place, je rencontre Monsieur DIAKITE Mamadou, cogérant, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





**LOCAL N° 333 :**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local d'esthétique.

Le sol est recouvert de dalles de PVC imitation parquet.

Les murs sont peints.

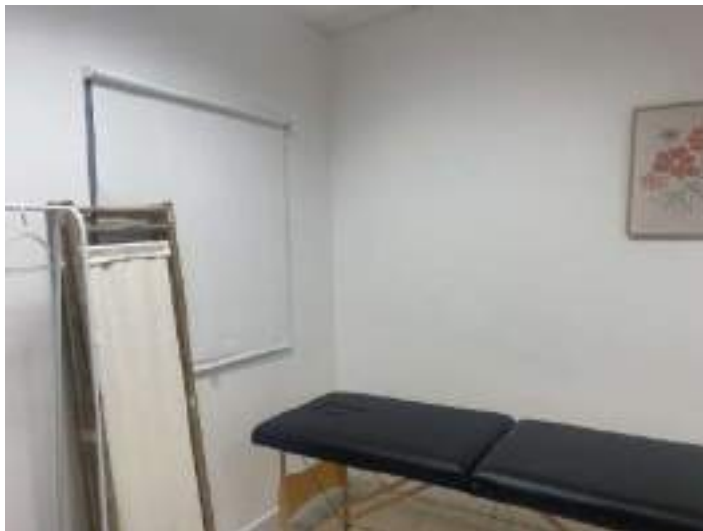
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





***PARTIES COMMUNES :***

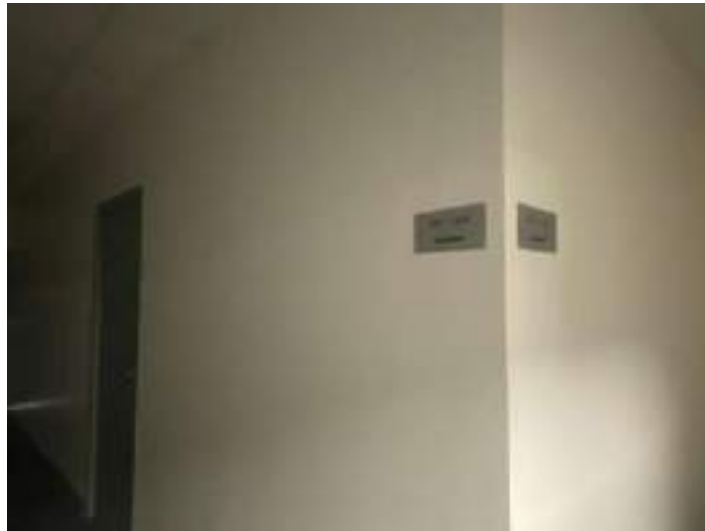
Le couloir de distribution desservant ces bureaux est en bon état d'entretien.

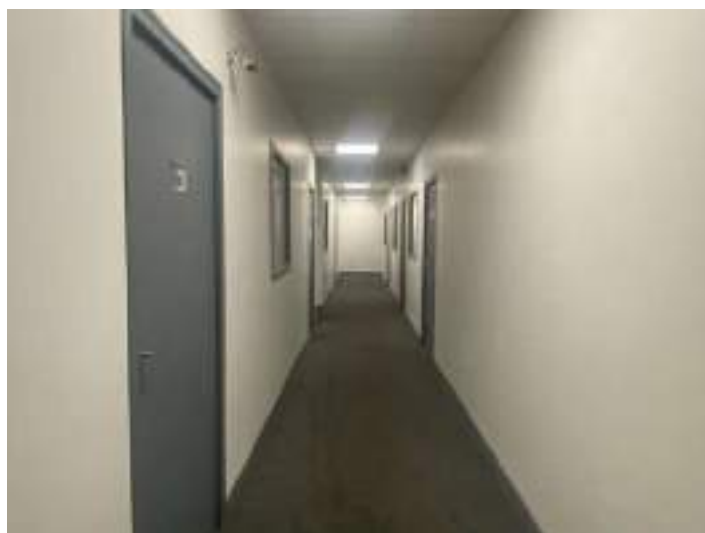
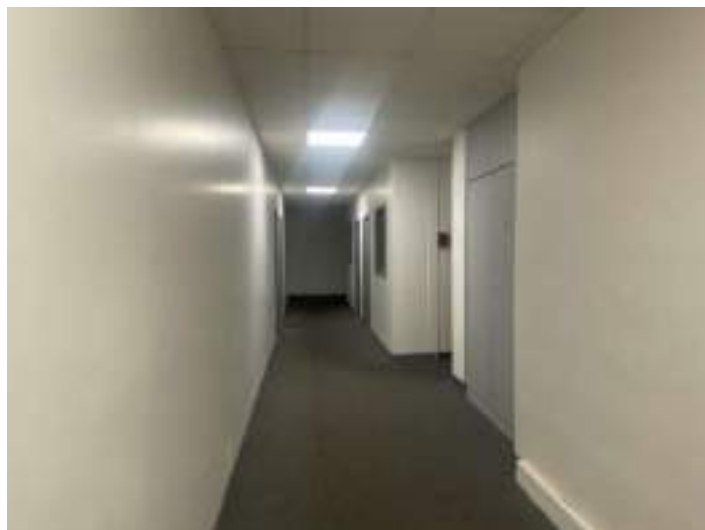
Le sol est recouvert d'une moquette. Il existe quelques zones tachées.

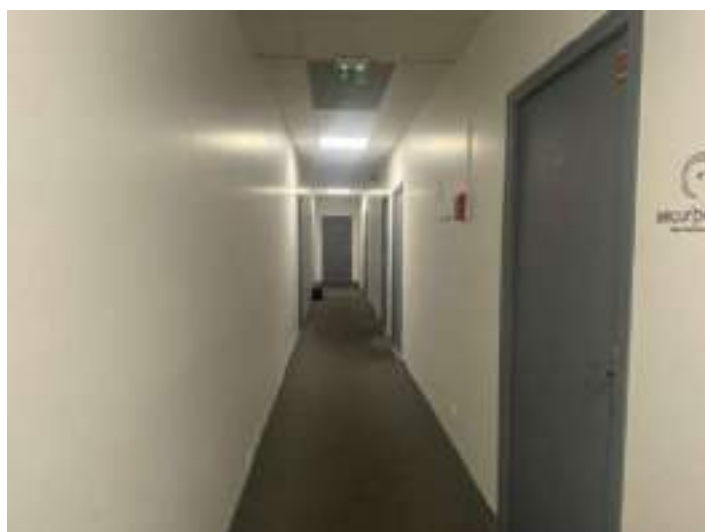
Les murs sont peints.

Le plafond est en dalles minérales.









**LOCAL N° 328**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local qui semble occupé du fait de la présence de meubles.

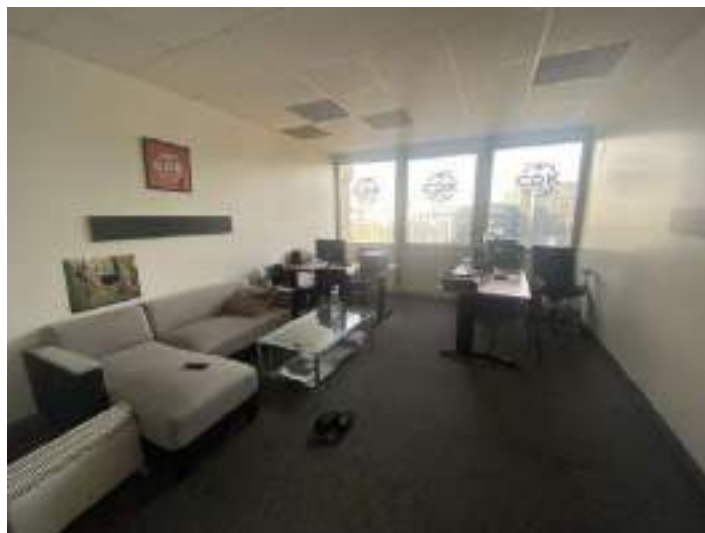
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 329

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Des meubles sont présents dans ce local.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont revêtus d'un papier peint.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium agrémentées de rideaux.





LOCAL N° 334

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local vide.

Le sol est recouvert d'une moquette.

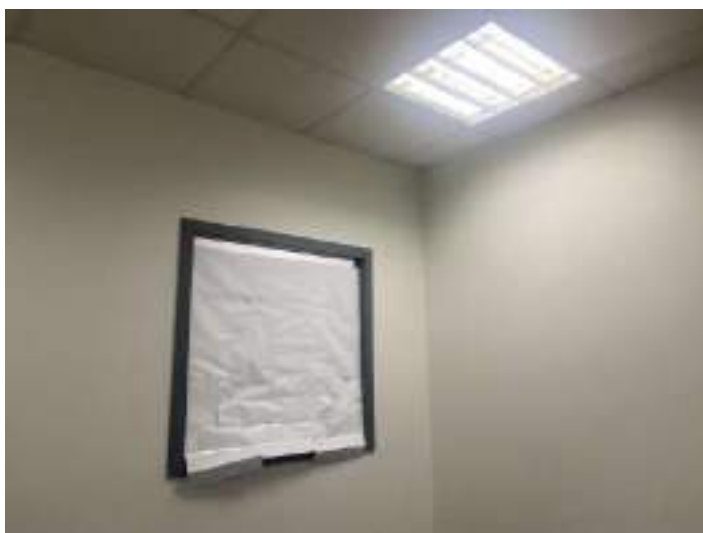
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Il existe un châssis vitré donnant sur le couloir de distribution mais obturé d'une feuille de papier.





PREMIER ETAGE

Nous continuons ensuite par les locaux situés au 1^{er} étage du Bâtiment 420.

Les ascenseurs desservent un hall dont le sol est recouvert d'une moquette, les murs en peinture et pour partie de miroirs.

Un espace sanitaire est présent dans ce hall.







Les locaux sont accessibles par une double porte à droite des ascenseurs.

BUREAUX DU N° 168 AU N° 174 A DROITE DANS LE COULOIR DE DISTRIBUTION

Le couloir donnant accès à ces locaux rejoint le 1^{er} étage du Bâtiment 430 et dont les locaux ont précédemment été décrits dans le cadre de la présente procédure.



LOCAL N° 173

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY en possession des clefs m'ouvre la porte.

Il s'agit d'un local vide.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints. Il existe une alcôve.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.

La porte pleine donnant accès à un autre local est fermée à clef. Il s'agit de la porte numérotée 172 dans le couloir de distribution.





**LOCAL N° 169 :**

Il s'agit d'un local occupé par la Société BEAUTY BY DREY, à usage d'institut de beauté.



Sur place, je rencontre Madame Audrey MAMBONGOLO, gérante de la Société, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 170

Sur place, je rencontre Madame Estelle KONSEY, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle ne s'y oppose pas.

Il me déclare qu'il s'agit d'un local occupé par Madame Eva KOFFI, auto-entrepreneuse en coiffure, esthétique et prestations de service.

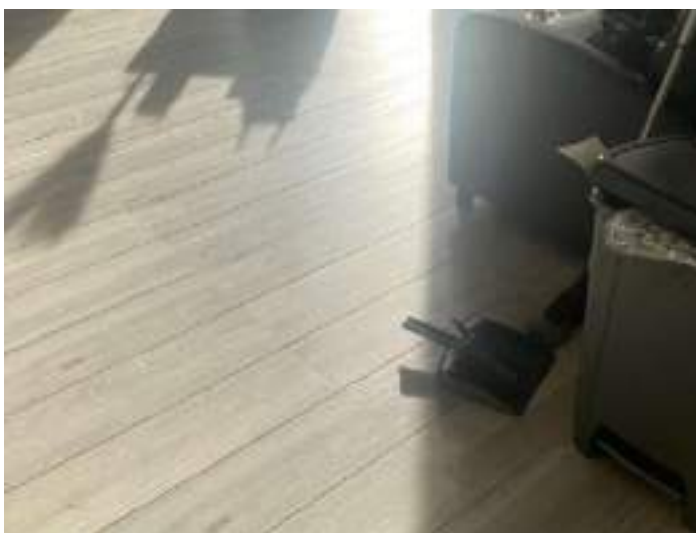
Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont revêtus d'un enduit ciré à effets.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium avec des rideaux.





LOCAL N° 171 :

Sur place, je rencontre Madame Naré TANDIA, auto-entrepreneuse en vente de produits cosmétiques, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice.

Je lui expose l'objet de ma mission.

Elle m'autorise à procéder à mes opérations.

Le sol est recouvert d'un stratifié.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





LOCAL N° 175

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un vaste local garni simplement d'une table et de quatre chaises.

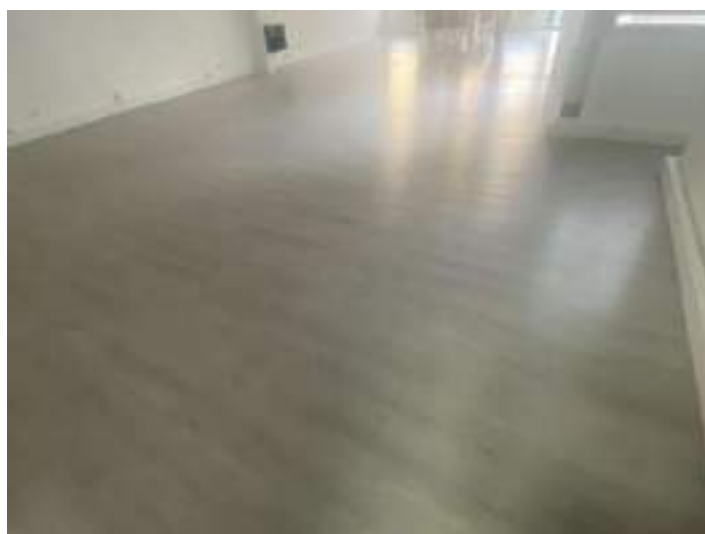
Le sol est recouvert d'un stratifié.

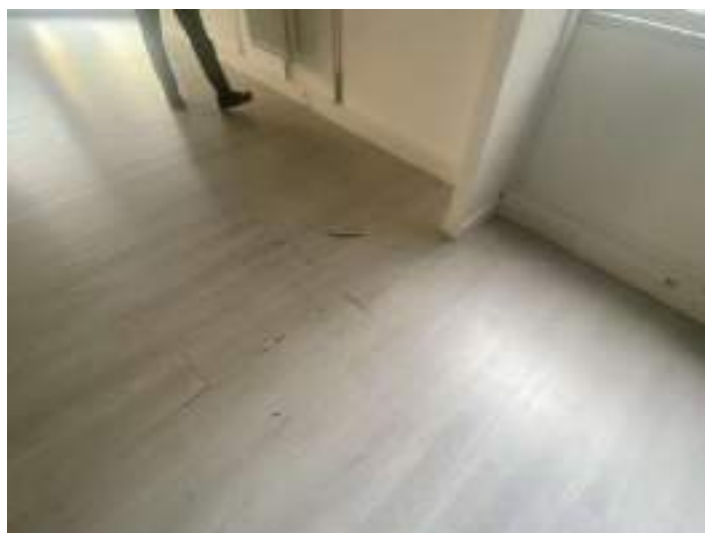
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.







LOCAL N° 176

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.



Monsieur AZOULAY n'étant pas en possession des clefs, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte.

Il s'agit d'un local apparemment occupé, compte tenu des meubles le garnissant.

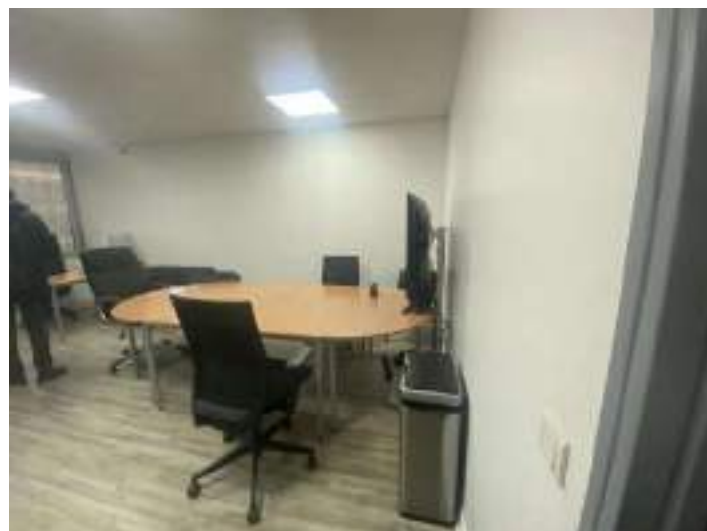
Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

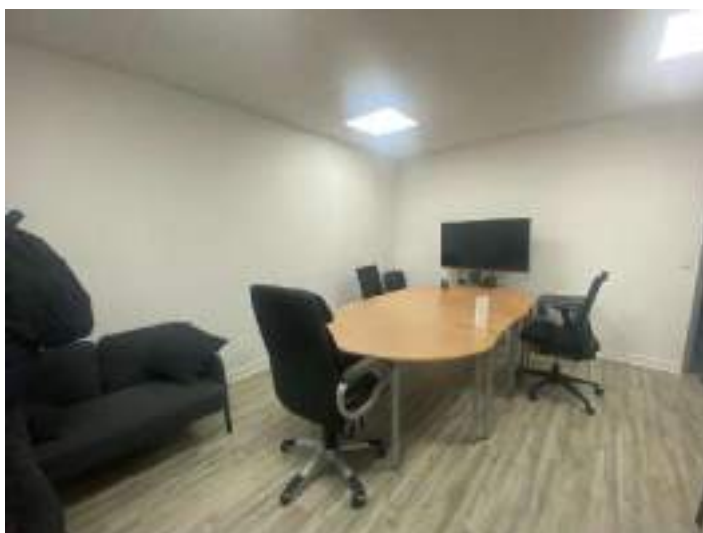
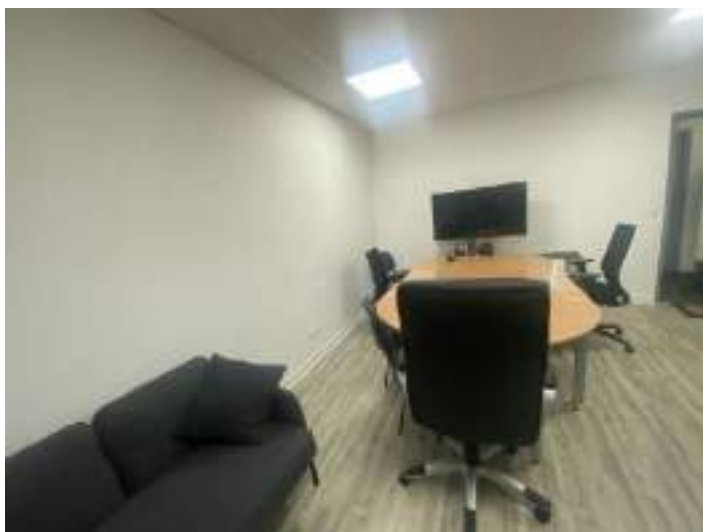
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres avec des huisseries en aluminium.





**LOCAL N° 168 :**

Je frappe à la porte d'accès à ce local. Personne ne répond à mes appels.

Monsieur AZOULAY contacte la locataire par téléphone. Il va chercher les clés, celle-ci ne pouvant se déplacer, mais se trouvant dans le bâtiment.

Monsieur AZOULAY procède à l'ouverture de la porte à l'aide de la clé ainsi obtenue.

Le sol est recouvert d'une moquette.

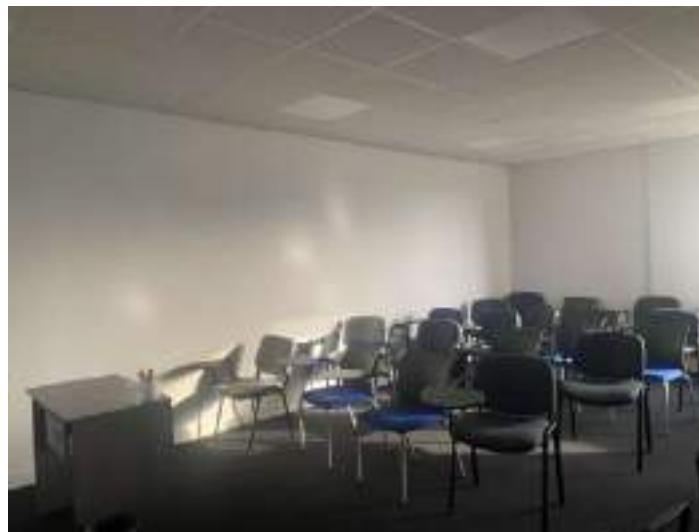
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres avec des huisseries en aluminium.
- ✓ Je note la présence d'un extincteur et de nombreuses chaises.



**LOCAL N° 174 :**

Sur place, je rencontre Monsieur ILUNGA Emmanuel, président de la Société ASKARI MUSIC LABEL INDEPENDANT, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission. Il m'autorise à pénétrer dans le local et procéder à ma mission.

Le sol est recouvert d'une moquette.

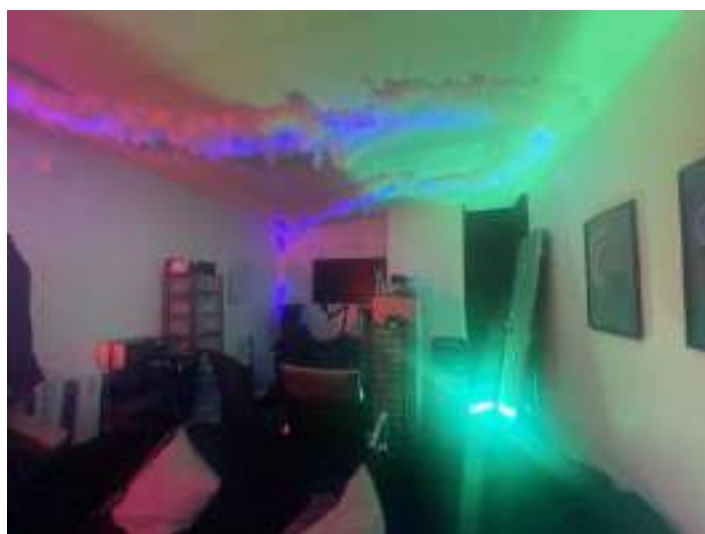
Les murs sont peints.

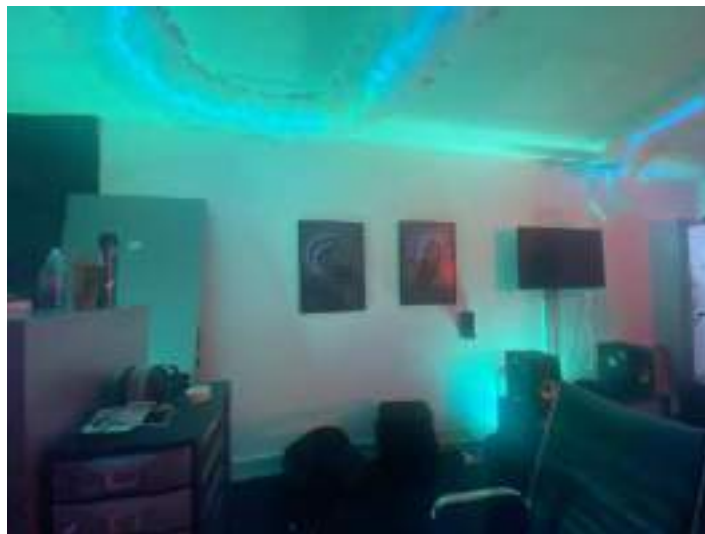
Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Je note la présence de tubes leds et de coton.







PARTIES COMMUNES :

Le premier étage est similaire aux autres étages des bâtiments 420 et 430.

Une moquette recouvre le sol du couloir de distribution.

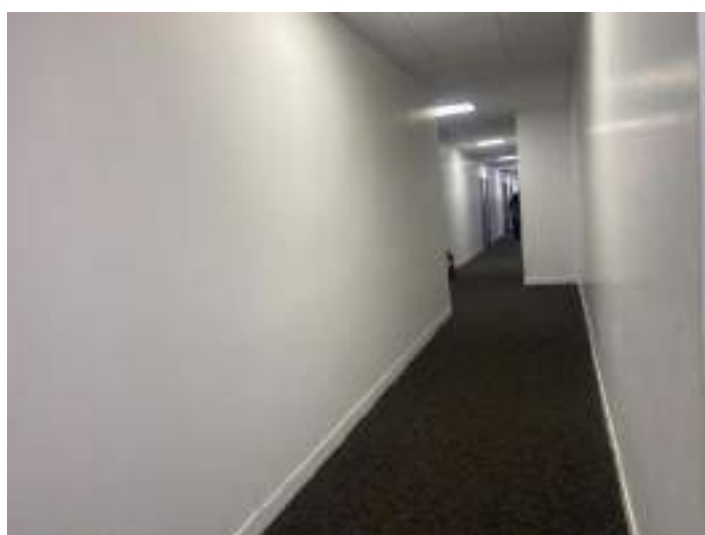
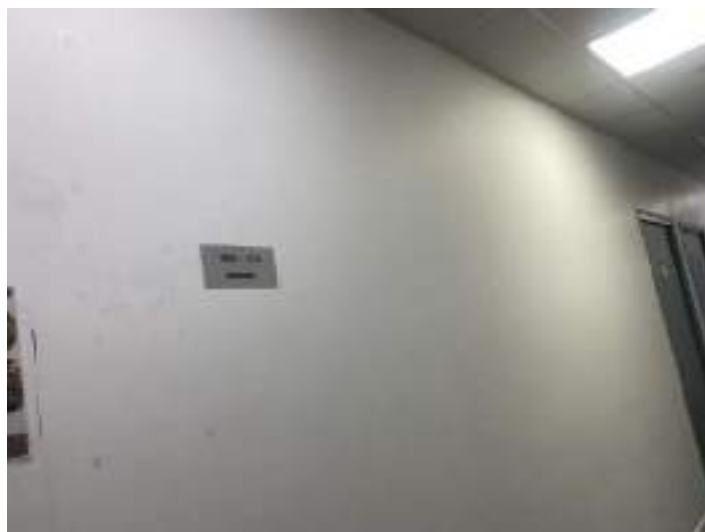
Les murs sont peints.

Des dalles minérales intégrant quelques luminaires garnissent le plafond.

Le couloir de distribution des lots du bâtiment 420 rejoint ceux du bâtiment 430.

Pour rejoindre le local en rez-de-chaussée du bâtiment 440, Monsieur AZOULAY nous indique que le bâtiment 440 communique avec le 430 par des portes fermées d'un vigik.

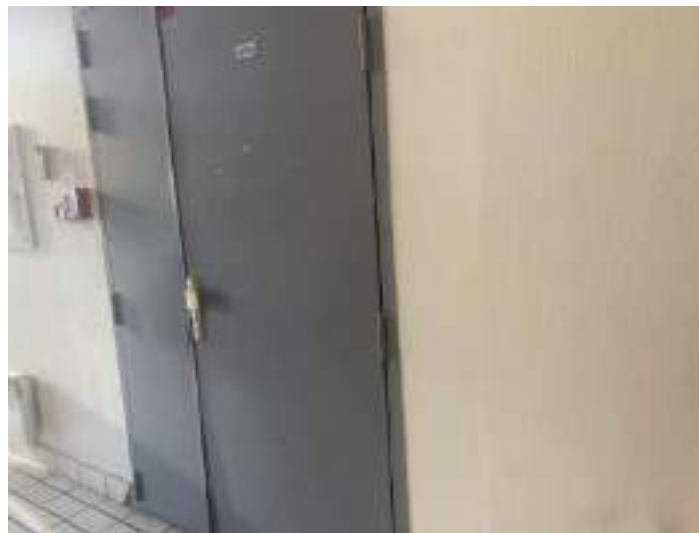
Il nous conduit donc au local à décrire pour les besoins de la présente procédure en passant par les parties communes.



BATIMENT 440



LOCAL AU REZ-DE-CHAUSSEE PORTE GAUCHE N° 004



Sur place, je rencontre Monsieur BLAISY MFUMU, fils du gérant de la Société CASARHEMA, à qui je décline mes nom, prénom et ma qualité de Commissaire de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, lequel ne s'y oppose pas.

ESPACE DE DISTRIBUTION :

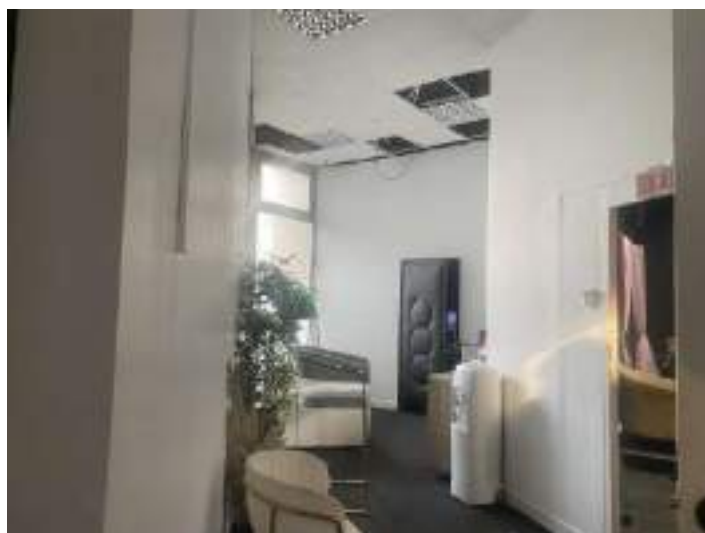
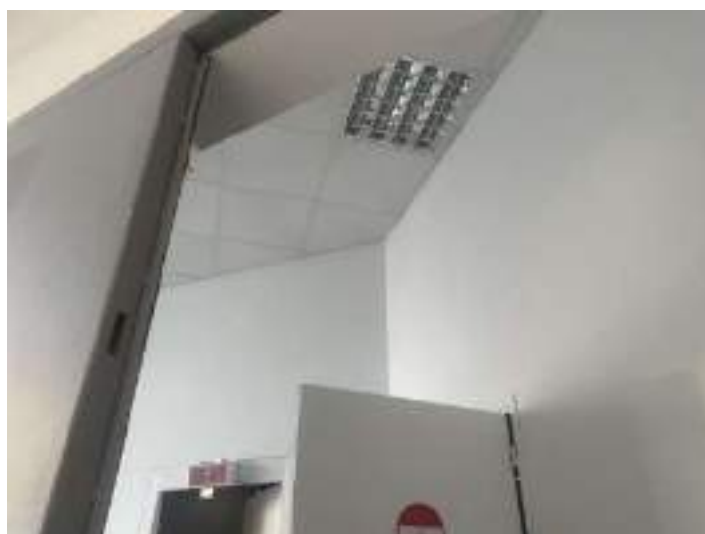
Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales dont plusieurs sont manquantes.

Equipements :

- ✓ L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres avec des huisseries en aluminium.



***PREMIER BUREAU A DROITE :***

Ce bureau est accessible par une porte pleine.

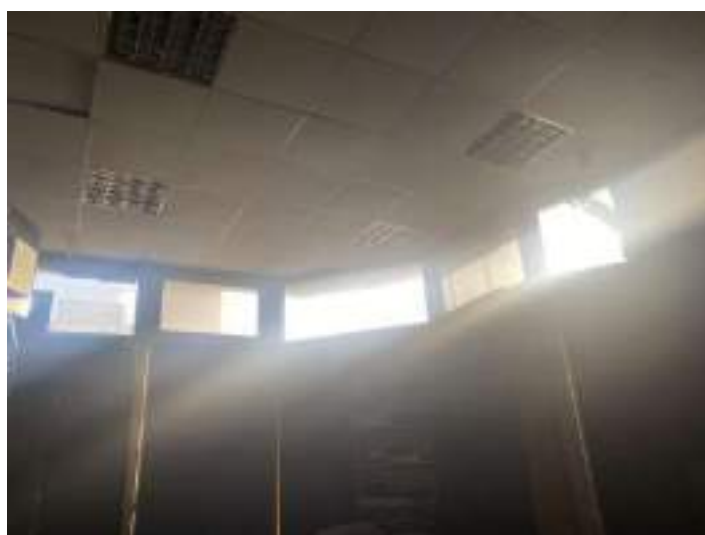
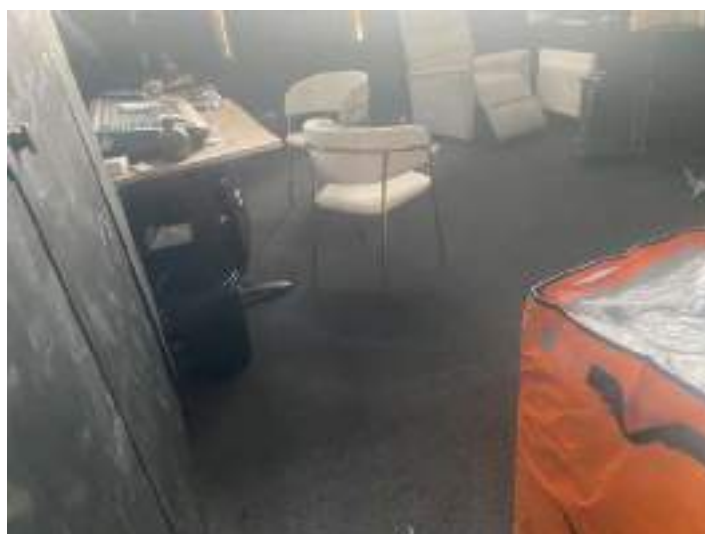
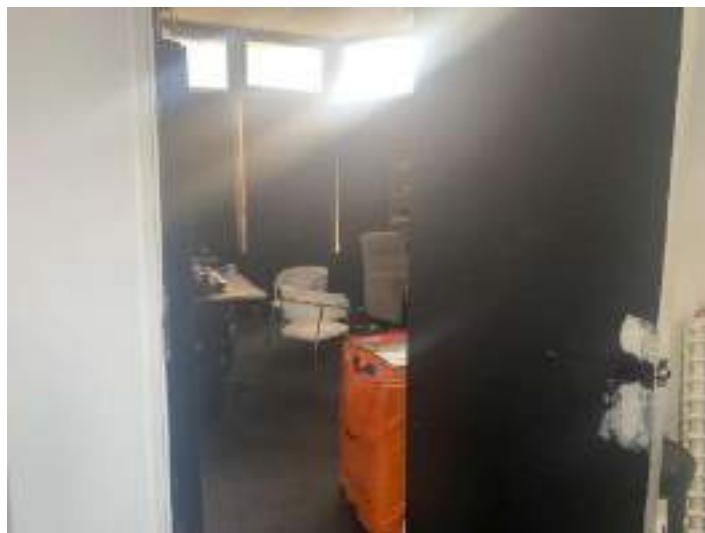
Le sol est recouvert d'une moquette.

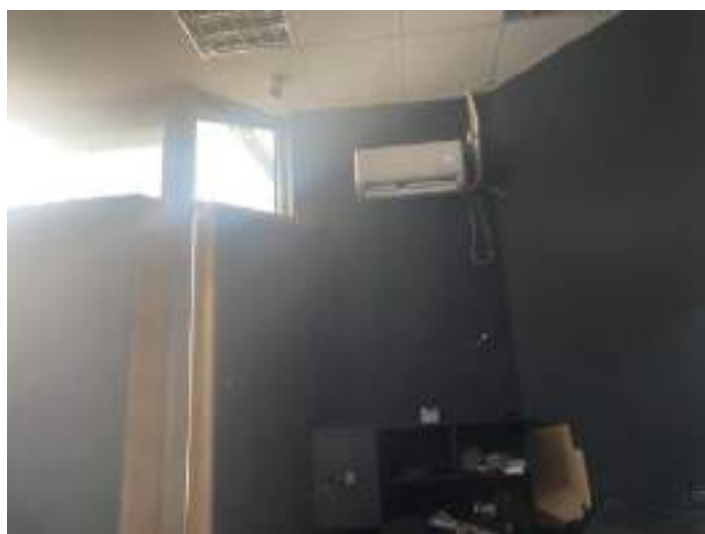
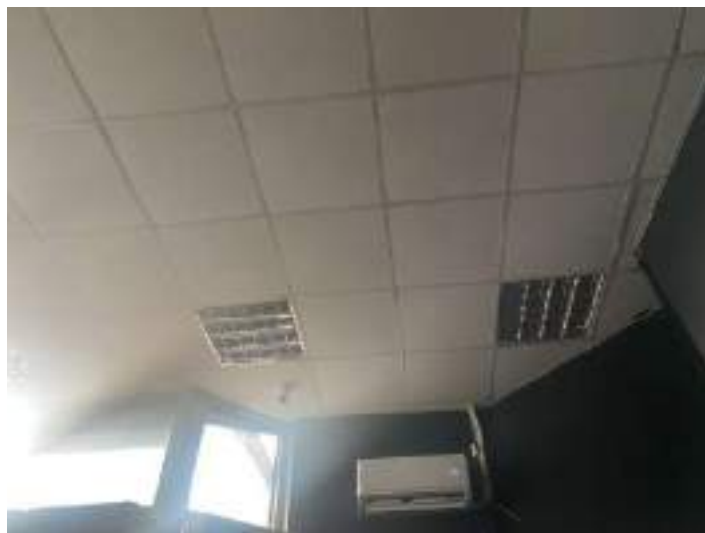
Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.

Equipements :

- ✓ Je constate la présence d'un split de climatisation et d'un convecteur.
- ✓ L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres avec des impostes vitrées, l'ensemble étant constitué d'huissieries en aluminium et obturé par des placards.







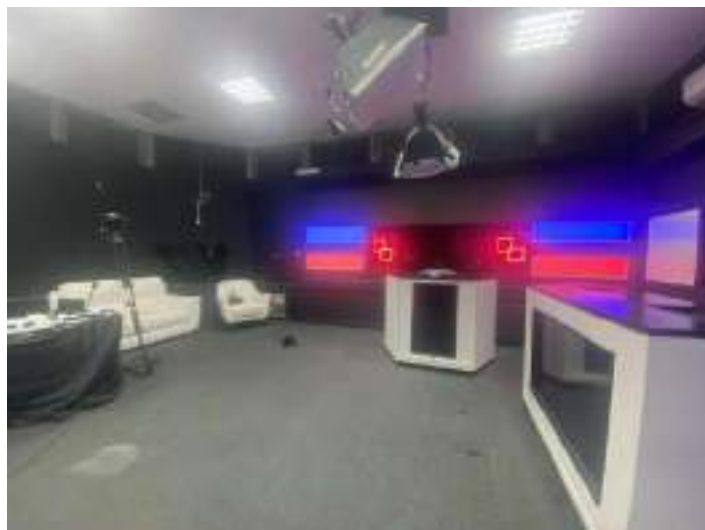
PIECE D'ENREGISTREMENT (porte face depuis le hall d'entrée) :

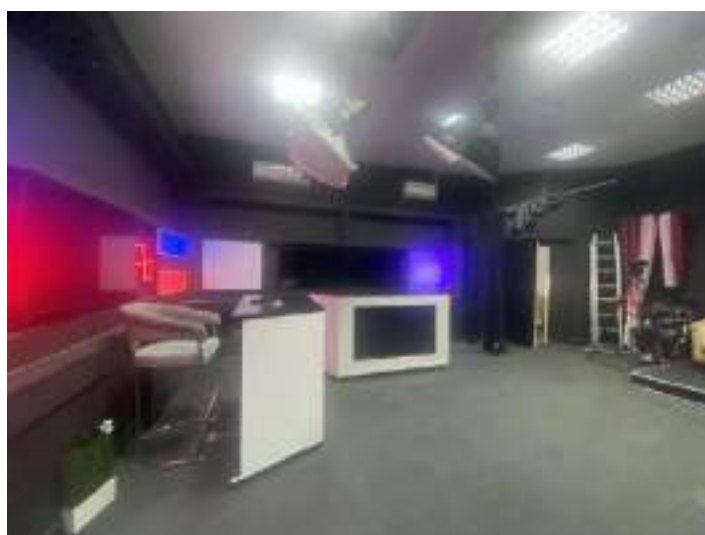
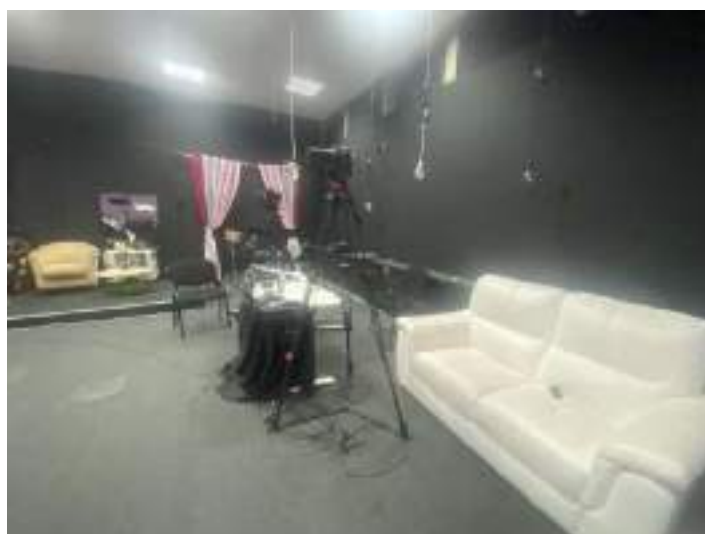
Cette pièce est utilisée en studio de photographies.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de dalles minérales.







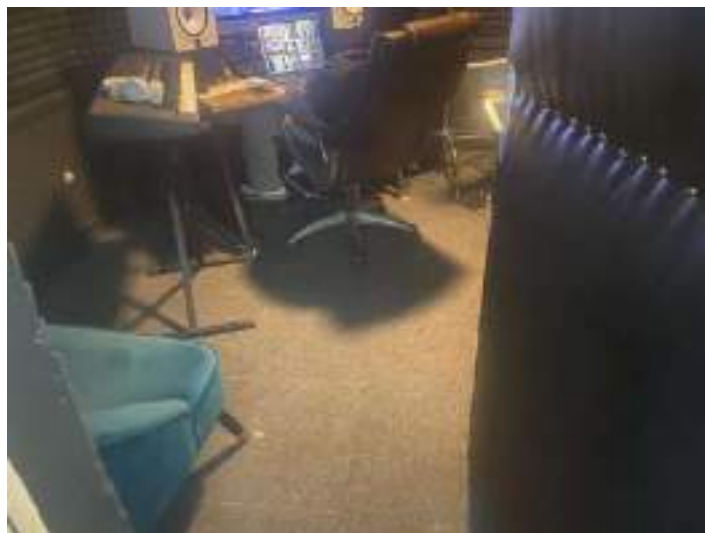
STUDIO D'ENREGISTREMENT AUDIO :

Ce studio est accessible depuis le couloir d'entrée par une double porte capitonnée.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont habillés d'une isolation phonique.

Le plafond est revêtu de plaques acoustiques.





PARTIES COMMUNES BATIMENT 440 :

Depuis l'esplanade, j'accède au Bâtiment 440 par deux doubles portes vitrées à huisserie aluminium.

S'offre alors un hall desservant des locaux, des ascenseurs lesquels sont en panne lors de mon passage.

Présence également d'une batterie de boîte aux lettres.

Il existe un escalier fermé par une double porte donnant accès aux étages.

Le local, objet de la présente procédure se situe en rez-de-chaussée à gauche en entrant dans l'immeuble.

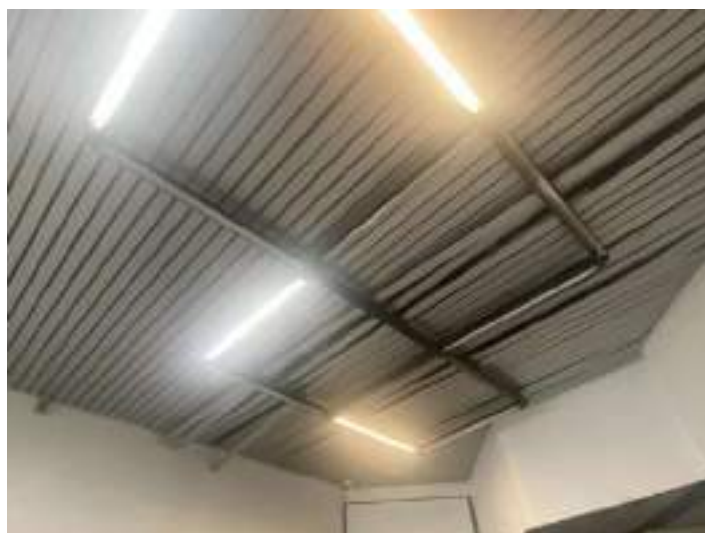
Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de lamelles en métal dont plusieurs manquent.
L'éclairage artificiel est offert par des néons en plafond.

Les escaliers sont en béton recouverts d'une peinture.









BATIMENT 420

L'accès au bâtiment 420 se fait depuis l'esplanade en arrière-plan en traversant le jardin.

Deux doubles-portes vitrées à huisserie aluminium en permettent l'accès.

Un hall en rez-de-chaussée dessert les ascenseurs, escaliers et locaux.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont peints. Un des murs est en miroir.

Présence de batteries de boîtes aux lettres et d'un tableau des occupants.

L'utilisation des ascenseurs en montée nécessite un code.















Ma mission terminée à 17 h 10, je me suis retirée.

Telles sont mes constatations.

J'annexe au présent procès-verbal de description l'ordonnance sur requête en date du 22 janvier 2025 et les rapports de diagnostics légaux de la Société ALLIANCE DIAGNOSTIC.

EN FOI DE QUOI J'AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Magda SULTAN
Commissaire de Justice - Huissier de Justice Associée



21 JAN. 2025

VISA DE DÉPÔT
Le Greffier

RG 28/00108

JUGE DE L'EXECUTION
SAISIES IMMOBILIERES
TRIBUNAL JUDICIAIRE BOBIGNY

REQUETE AUX FINS DE DESIGNATION D'UN CONSTATANT

A LA REQUETE DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « CENTRAL 1 », sis 410/440 Place Louise Michel 93160 NOISY LE GRAND, pris en la personne de Maître Florence TULIER POLGE, administrateur judiciaire domicilié Immeuble Le Mazière - Rue René Cassin - 91000 EVRY, ès qualité d'administrateur provisoire désigné suivant ordonnance initiale en date du 7 février 2008 et ordonnances successives de prorogation de mission,

Avant pour Avocat :

Maître Thierry BAQUET

SCP DROUX BAQUET

Avocat au Barreau de Seine Saint Denis

14 Allée Michelet

93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

Tel. 01.48.47.43.47

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Qu'il est créancier de :

La SCI [REDACTED] INVEST, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 827 915 380, dont le siège social est situé **108 Boulevard de Courcelles 75017 PARIS**, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

Propriétaire des lots 102, 133, 185, 178, 151, 152, 154 et 155 au sein de la copropriété La Résidence « CENTRAL 1 » située sis 410/440 Place Louise Michel 93160 NOISY LE GRAND aux termes d'un acte établi par Maître LEONARD, Notaire à PARIS en date du 26 Juillet 2017 publié au 4^{ème} Bureau des Services de la Publicité Foncière de BOBIGNY le 28 Juillet 2017 Vol 2017 P n° 3337.

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date 9 novembre 2023, signifié 19 janvier 2024, actuellement définitif,

Pièce n° 1 : Jugement

Que pour obtenir paiement des sommes qui lui sont dues, le Syndicat des Copropriétaires a diligenté une procédure de Saisie Immobilière sur les biens appartenant à la SCI [REDACTED] INVEST.

Qu'un commandement de saisie immobilière a été délivré, selon exploit de la SCP BENHAMOUR SADONE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés à PARIS, en date du 24 octobre 2024.

Ledit commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière du SEINE SAINT DENIS, le 18 décembre 2024 Vol 2024 S n° 489.

Pièce n°2 : Commandement valant saisie

Que l'huissier de justice rencontre des difficultés pour établir le Procès-Verbal Descriptif de l'ensemble des lots objet de la procédure de saisie immobilière, qui doit être annexé au Cahier des Clauses et Conditions de la Vente.

En effet, il ressort du courrier de la SCP BENHAMOUR SADONE du 12 décembre 2024 que la plupart des lots sont occupés par des locataires :

« Après deux matinées passées sur place, nous sommes parvenus à identifier certains des lots dont la plupart sont occupés.

Nous avons également rencontré le dirigeant de la SCI [REDACTED] INVEST, Monsieur Jacky AZOULAY, dans ses bureaux à Aubervilliers, qui s'est montré peu coopératif et qui nous a confirmé que la majorité des lots sont occupés.

Dès lors, il apparaît nécessaire d'obtenir une ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières pour nous permettre de pénétrer dans les lots, d'un serrurier et du technicien chargé d'établir les diagnostics énergétiques.

Par ailleurs, certains lots semblent squattés :

« Nous demanderons également à être assistés de la Force Publique. En effet, nous avons constaté sur place que certains des lots au 3^{ème} et 4^{ème} étage du bâtiment C sont squattés.

Ceci nous a été confirmé par les déclarations du vigile au PC sécurité des bâtiments voisins.

Enfin, et nonobstant l'intervention de Maître LIEHNART, géomètre expert, le lot n°178 n'a pas été identifié :

« A ce jour, nous n'avons pas été en mesure d'identifier le lot 178.
En effet, sur place, la configuration des lieux est différente de la représentation des lots sur le plan. »

Pièce n°3 : Courrier de l'huissier

Pièce n°4 : Rapport du géomètre

Qu'il est donc indispensable de permettre à l'huissier d'accéder par tout moyen, et ce en toute sécurité, afin d'établir le Procès-Verbal Descriptif, aux biens saisis ci-dessous détaillés :

LOT 102

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au rez-de-dalle du Bâtiment A, corps numéro 3.
Et les 76/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 133

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé premier étage du Bâtiment B, corps numéros 6, 7 et 8.
Deux locaux sanitaires.
Et les 119/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 185

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au premier étage du Bâtiment C, corps numéros 9 et 10.
Un local sanitaire.
Et les 289/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 178

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au 3^{ème} étage du Bâtiment B, corps numéro 8.
Droit de passage sur le lot 151 en vue d'accéder aux locaux sanitaires communs situés au 3^{ème} étage du Bâtiment C.
Et les 129/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 151^c

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au 3^{ème} étage du Bâtiment C, corps numéros 9, 10 et 11.
Un local sanitaire.

Et les 401/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 152

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au 3^{ème} étage du Bâtiment C, corps numéro 12.
Droit aux installations sanitaires communes situées à ce niveau.
Et les 134/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 154

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au 4^{ème} étage du Bâtiment C, corps numéro 11.
Droit aux installations sanitaires communes situées à ce niveau.
Et les 110/10.000èmes des parties communes générales.

LOT 155

UN LOCAL A USAGE DE BUREAU situé au 4^{ème} étage du Bâtiment C, corps numéros 9 et 12.
Deux locaux sanitaires.
Et les 372/10.000èmes des parties communes générales.

Dans le LOT VOLUME 5 dépendant d'un ensemble immobilier situé à NOISY LE GRAND (SEINE SAINT DENIS – 93160) Mont d'Est – Bât 444 Place Louise Michel.

Actuellement cadastré Section BO.n° 14 au lieudit « Clos Mont d'Est » pour une contenance de 03 ha 09 a 63 ca.

Que la vente aura lieu sur la mise à prix de 369 436,16 € (TROIS CENT SOIXANTE NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE SIX EUROS ET SEIZE CENTIMES)

Que le requérant est donc bien fondé à demander la nomination la SCP BENHAMOUR SADONE ET ASSOCIES, Commissaires de justice à PARIS, à l'effet de :

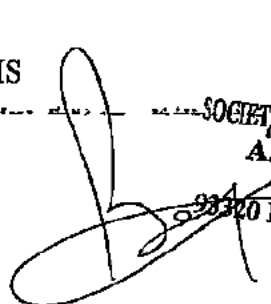
- décrire l'état de l'immeuble et des parties communes de façon sommaire,
- décrire la situation de l'appartement,
- sa composition,
- son état d'entretien,
- sa surface pour répondre aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996,
- les conditions d'équipement,

- les conditions d'occupation en relevant éventuellement l'identité des occupants et leur qualité, et, s'ils sont loués, se faire communiquer le bail, le montant du loyer, des charges et le dépôt de garantie.
- Faire établir les diagnostics de recherches de plomb, d'amiante, de termites, thermiques ainsi que l'attestation de surfaces

Le tout, si besoin est, avec l'assistance de la Force Publique ou de deux témoins majeurs qui ne sont pas au service du requérant, d'un Serrurier et, éventuellement, d'un Géomètre Expert pour calculer la surface des lieux à vendre.

Fait à PAVILLONS SOUS BOIS

Le 17 janvier 2025

 SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
A. DKOUX et T. BAQUET
14 allée Michelet
93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS
Tél : 01 48 47 43 47

Pièces communiquées :

1. Jugement
2. Commandement valant saisie immobilière
3. Courrier de l'huissier
4. Rapport du géomètre

ORDONNANCE

Nous, Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,

- Vu la requête qui précède et les pièces,

Commettons la SCP BENHAMOUR SADONE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice, avec mission de :

- **De se rendre sur place à l'effet de :**

- décrire l'état de l'immeuble et des parties communes de façon sommaire,
- décrire la situation de l'appartement,
- sa composition,
- son état d'entretien,
- sa surface pour répondre aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996,
- les conditions d'équipement,
- les conditions d'occupation en relevant éventuellement l'identité des occupants et leur qualité, et, s'ils sont loués, se faire communiquer le bail, le montant du loyer, des charges et le dépôt de garantie.
- Faire établir les diagnostics de recherches de plomb, d'amiante, de termites, thermiques ainsi que l'attestation de surfaces

Le tout, si besoin est, avec l'assistance de la Force Publique ou de deux témoins majeurs qui ne sont pas au service du requérant, d'un Serrurier et, éventuellement, d'un Géomètre Expert pour calculer la surface des lieux à vendre.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait en Notre Cabinet,
Palais de Justice de BOBIGNY

le 22/01/2025

Stéphane UBERTI-SORIN
Vice-président



Résumé de l'expertise n° 26-1811166/NCH

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 : **420, PLACE LOUISE MICHEL (154+155)**

Commune : **93160 NOISY LE GRAND**

Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 14

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

4EME ETAGE, Lot numéro 154+155

Périmètre de repérage : ... **BUREAUX**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593T0560627X
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 522,64 m ² Surface au sol totale : 522,64 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1811166/NCH
Date du repérage : 18/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 06 h 00

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 : 420, PLACE LOUISE MICHEL (154+155) Commune : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 14 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 4EME ETAGE, Lot numéro 154+155	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : BUREAUX (délimitation donnée par M. AZOULAY)
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHALLAOUI Nabil Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING Adresse : 21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : 808 625 750 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 522,64 m² (cinq cent vingt-deux mètres carrés soixante-quatre) Surface au sol totale : 522,64 m² (cinq cent vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)	

Résultat du repérageDate du repérage : **18/02/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Circulations	39,59	39,59	
4ème étage - Sanitaire/Wc 1	6,75	6,75	
4ème étage - Sanitaire/Wc 2	6,9	6,9	
4ème étage - Placard extérieur	2	2	
4ème étage - Bureau 401 / Entrée Couloir	24,18	24,18	
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 1	12,16	12,16	
4ème étage - Bureau 401 / Réfectoire	20,75	20,75	
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 2	19,88	19,88	
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 3	15,74	15,74	
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 4	20,13	20,13	
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 5	15,92	15,92	
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 6	18,8	18,8	
4ème étage - Bureau 401 / Reprographie	6,76	6,76	
4ème étage - Bureau 401 / Archives	14,78	14,78	
4ème étage - Bureau 402 / Entrée	40,87	40,87	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 1	26,24	26,24	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 2	1,9	1,9	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 3	19,91	19,91	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 4	14,61	14,61	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 5	10,39	10,39	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 6	13,74	13,74	
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 7	11,65	11,65	
4ème étage - Bureau 403	27,59	27,59	
4ème étage - Bureau 404	22,29	22,29	
4ème étage - Bureau 405	25,49	25,49	
4ème étage - Bureau 406	34,51	34,51	
4ème étage - Bureau 407	25,55	25,55	
4ème étage - Bureau 408	23,56	23,56	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 522,64 m² (cinq cent vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)****Surface au sol totale : 522,64 m² (cinq cent vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)**Fait à **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**Par : **CHALLAOUI Nabil****Alliance Diagnostic**
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

Aucun document n'a été mis en annexe

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 26-1811166/NCH
 N° ADEME : 2593T0560627X
 Valable jusqu'au : 18/02/2035
 Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
 Année de construction : ... 1948 - 1974

Date (visite) : 18/02/2025
 Diagnostiqueur : . CHALLAOUI Nabil
 Signature :



Adresse : 420, PLACE LOUISE MICHEL (4EME ETAGE, N° de lot: 154+155) 93160 NOISY LE GRAND
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Plateau de bureaux) S_{th} : 575 m²

Propriétaire :
 Nom : SCI [REDACTED]
 Adresse : 108, BOULEVARD DE
 COURCELLES
 75017 PARIS 17

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

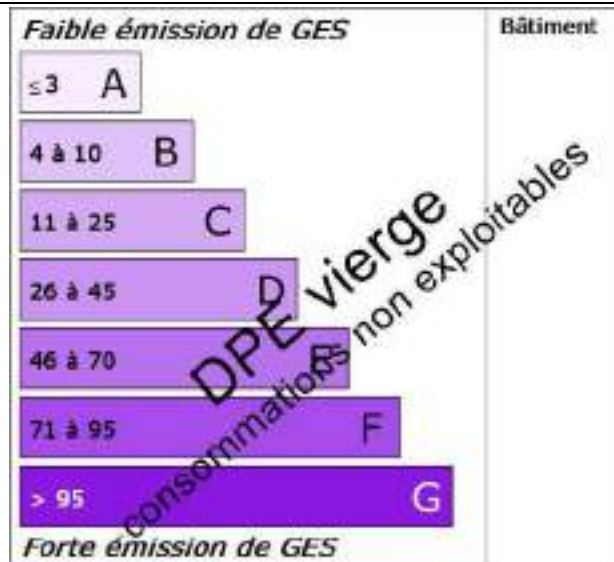
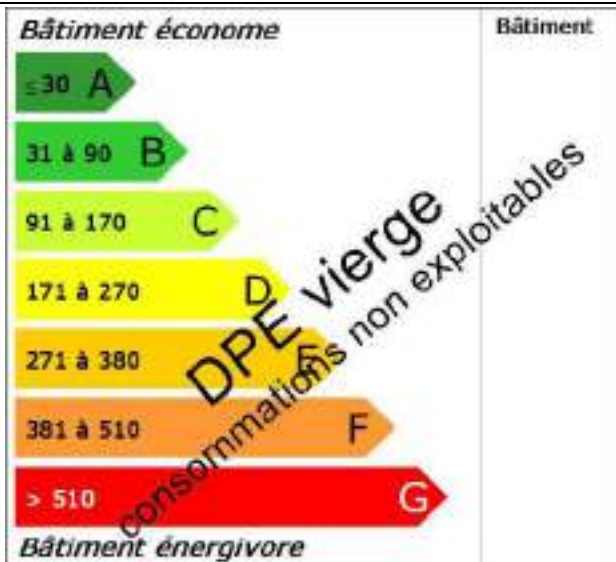
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : CHALLAOUI Nabil, numéro de certification : C2023-SE11-087 obtenue le 07/12/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

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 : 26-1811166/NCH
Date du repérage : 18/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 420, PLACE LOUISE MICHEL (154+155) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 4EME ETAGE, Lot numéro 154+155 Code postal, ville : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 14
Périmètre de repérage :	 BUREAUX
Type de logement :	 Bureaux > 200 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Bureaux
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Le commanditaire	Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHALLAOUI Nabil	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SE11-087
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ASL CONSULTING (Numéro SIRET : 808 625 750)**
Adresse : **21 rue d'Avron, 75020 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/02/2025, remis au propriétaire le 19/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Allège de fenêtre (4ème étage - Bureau 401 / Pièce 1; 4ème étage - Bureau 401 / Réfectoire; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 2; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 3; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 4; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 5; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 6; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 1; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 2; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 3; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 4; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 5; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 6; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 7; 4ème étage - Bureau 403; 4ème étage - Bureau 404; 4ème étage - Bureau 405; 4ème étage - Bureau 406; 4ème étage - Bureau 407; 4ème étage - Bureau 408) / Prélèvement destructif)

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 amender
Floages, Calorifuges, Faux plafonds	Floages
	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à amender
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Placards (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de ciment)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Estoupage de poteaux (carton)
	Estoupage de poteaux (amiante-ciment)
	Estoupage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et perforées), Gâches et Coffres verticaux	Estoupage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chapentes, Gâches et Coffres horizontaux	Enduits peints
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Chapiteaux / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Chapiteaux coupe-feu
Portes coupe-feu	Volets coupe-feu
	Rabouillage
Vide-orbes	Joint (trempé)
	Joint (soudé)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée 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

4ème étage - Circulations,	4ème étage - Bureau 402 / Entrée,
4ème étage - Sanitaire/Wc 1,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 1,
4ème étage - Sanitaire/Wc 2,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 2,
4ème étage - Placard extérieur,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 3,
4ème étage - Bureau 401 / Entrée Couloir,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 4,
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 1,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 5,
4ème étage - Bureau 401 / Réfectoire,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 6,
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 2,	4ème étage - Bureau 402 / Pièce 7,
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 3,	4ème étage - Bureau 403,
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 4,	4ème étage - Bureau 404,
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 5,	4ème étage - Bureau 405,
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 6,	4ème étage - Bureau 406,
4ème étage - Bureau 401 / Reprographie,	4ème étage - Bureau 407,
4ème étage - Bureau 401 / Archives,	4ème étage - Bureau 408

Localisation	Description
4ème étage - Sanitaire/Wc 1	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Sanitaire/Wc 2	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Circulations	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Placard extérieur	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Béton Plafond Substrat : Béton Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Entrée Couloir	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 1	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Réfectoire	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Métal Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Reprographie	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 2	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 3	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 4	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 5	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 6	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 401 / Archives	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Entrée	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 1	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 2	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 3	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 4	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 5	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 6	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 402 / Pièce 7	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 403	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 404	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 405	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 407	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
4ème étage - Bureau 408	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
4ème étage - Bureau 406	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 06 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 1; 4ème étage - Bureau 401 / Réfectoire; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 2; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 3; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 4; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 5; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 6; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 1; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 2; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 3; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 4; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 5; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 6; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 7; 4ème étage - Bureau 403; 4ème étage - Bureau 404; 4ème étage - Bureau 405; 4ème étage - Bureau 406; 4ème étage - Bureau 407; 4ème étage - Bureau 408	Identifiant: ZPSO-001 Description: Allège de fenêtre	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)		

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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
4ème étage - Bureau 401 / Pièce 1; 4ème étage - Bureau 401 / Réfectoire; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 2; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 3; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 4; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 5; 4ème étage - Bureau 401 / Pièce 6; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 1; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 2; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 3; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 4; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 5; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 6; 4ème étage - Bureau 402 / Pièce 7; 4ème étage - Bureau 403; 4ème étage - Bureau 404; 4ème étage - Bureau 405; 4ème étage - Bureau 406; 4ème étage - Bureau 407; 4ème étage - Bureau 408	Identifiant: ZPSO-001 Description: Allège de fenêtre Liste selon annexe 13-9 du CSP; B	Prélèvement destructif	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NOISY LE GRAND, le 18/02/2025

Par : CHALLAOUI Nabil



ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-1811166/NCH****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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

410 PLACE LOUISE MICHEL 93160 NOISY LE GRAND

Adresse: 410 Place Louise Michel 93160 NOISY LE GRAND

Coordonnées GPS: 48.839427, 2.545076

Cadastre: BO 14

Commune: NOISY LE GRAND

Code Insee: 93051

Reference d'édition: 3060655

Date d'édition: 19/02/2025

Vendeur:

SCI [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

3 BASIAS, 0 BASOL, 6 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125 23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Mame	Approuvé	15/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

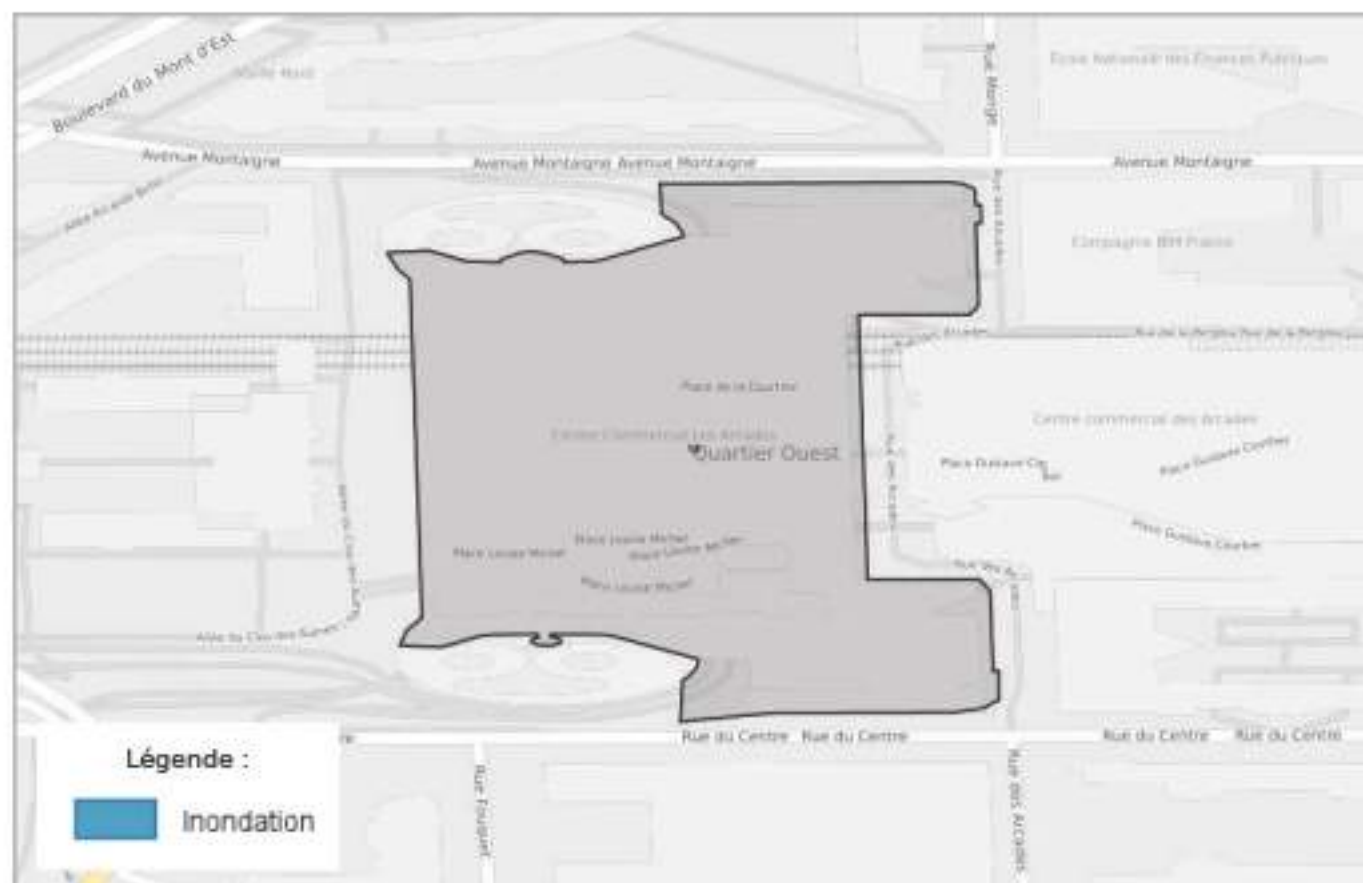
Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
410 Place Louise Michel		93160	NOISY LE GRAND	
BO 14				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date	
☐	☐	☐		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet surpression		
☐	☐	☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
☒	☐	☐	☐	☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui	non ☒
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui	non
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			oui	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 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
Documents à fournir obligatoirement				
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu	acquéreur	
SCI  INVEST		Le, 19/02/2025	Signature:	
Signature:		Fait à NOISY LE GRAND		

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

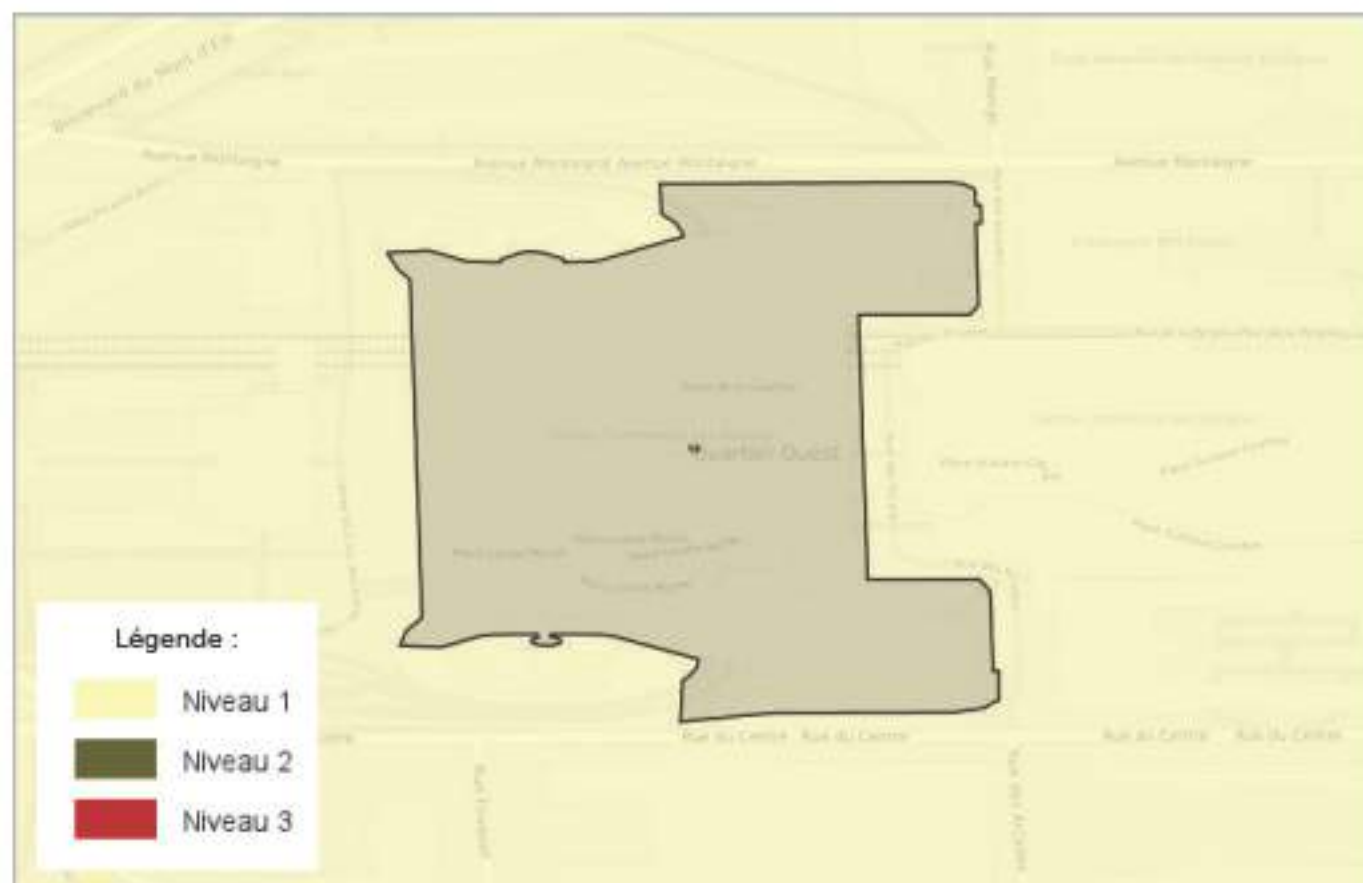
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



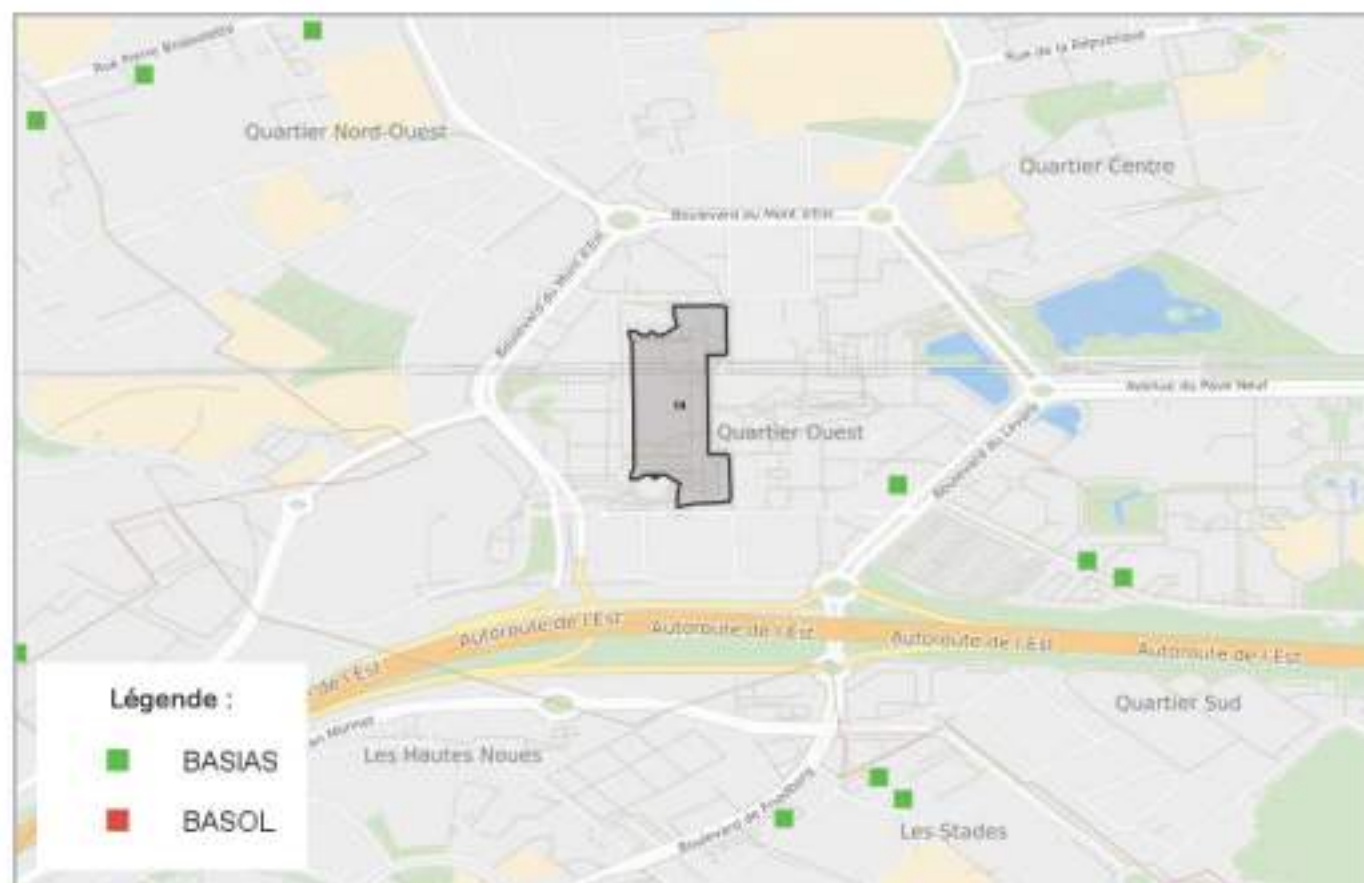
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel

code postal ou Insee

93160

commune

NOISY LE GRAND

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

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

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

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

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

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

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

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

vendeur

SCI INVEST

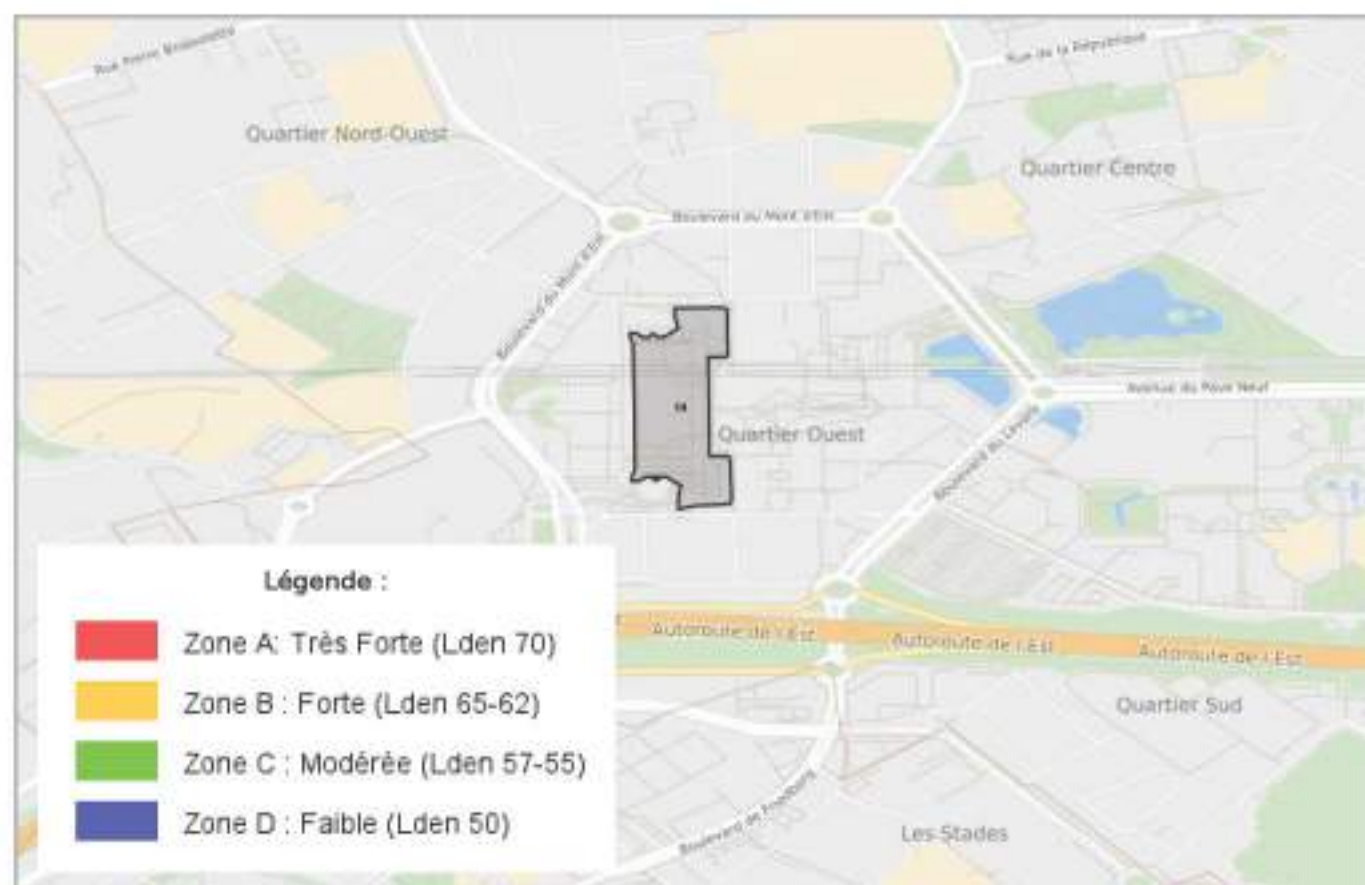
date / lieu

19 février 2025 / NOISY LE
GRAND

acquéreur

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

CENTRE COMMERCIAL DES ARCADES NOISY LE GRAND		198 mètres
SSP3892218 Indéterminé	ELF NOISY ARCADES	
16 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		437 mètres
SSP3892829 Indéterminé	SPEEDY	
20 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		485 mètres
SSP3892828 Indéterminé	RENAULT ARCADES des NATIONS	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Centre Commercial Arcades 93160 Noisy-le-Grand		0 mètres
Top Press	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006887	
1 PLACE JEAN BAPTISTE CLEMENT 93160 Noisy-le-Grand		31 mètres
IBM MLV1 Non Seveso	Programmation, conseil et autres activités informatiques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403839	
CTRE COMMERCIAL ARCADES - ARCADES - 93193 NOISY LE GRAND CEDEX 93160 Noisy-le-Grand		47 mètres
CARREFOUR HYPERMARCHES	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100011882	
234 CLOS MONT D'EST 93160 Noisy-le-Grand		68 mètres
KLEPIERRE Non Seveso	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405408	
ANGLE RUE DU CENTRE ET AVENUE DU LEVANT 93160 Noisy-le-Grand		155 mètres
TOTAL RELAIS NOISY LE GRAND	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407978	
102 Esplanade de la Commune de Paris 93160 Noisy-le-Grand		156 mètres
RATP (Bat BA)	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405410	



Préfecture : Seine-Saint-Denis

Commune : NOISY LE GRAND

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel
93160 NOISY LE GRAND

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	14/07/2021	13/10/2021	05/11/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1999	06/07/1999	14/04/2000	28/04/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2017	30/09/2017	23/10/2018	03/11/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2015	30/09/2015	20/12/2016	12/02/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2006	31/08/2006	09/02/2009	13/02/2009	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1995	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI ☐ NON

Établi le :

19/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Arrêté Préfectoral

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 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-I ;

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 moyen 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 ;

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 .

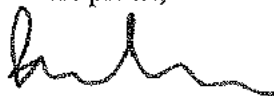
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

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

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 CS	RgA					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnolet	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	-	-	-	-	-	-	-	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	Villetaneuse	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

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/142
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 Noisy-le-Grand

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° 2007-3801 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand ;
- 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand.

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 Noisy-le-Grand, 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°10-2896 du 15 novembre 2010 ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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, 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'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE 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

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

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 ;

**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

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}.

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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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 du Raincy, 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 Raincy, 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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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'Ile-de-France.

Fait à Bobigny, le

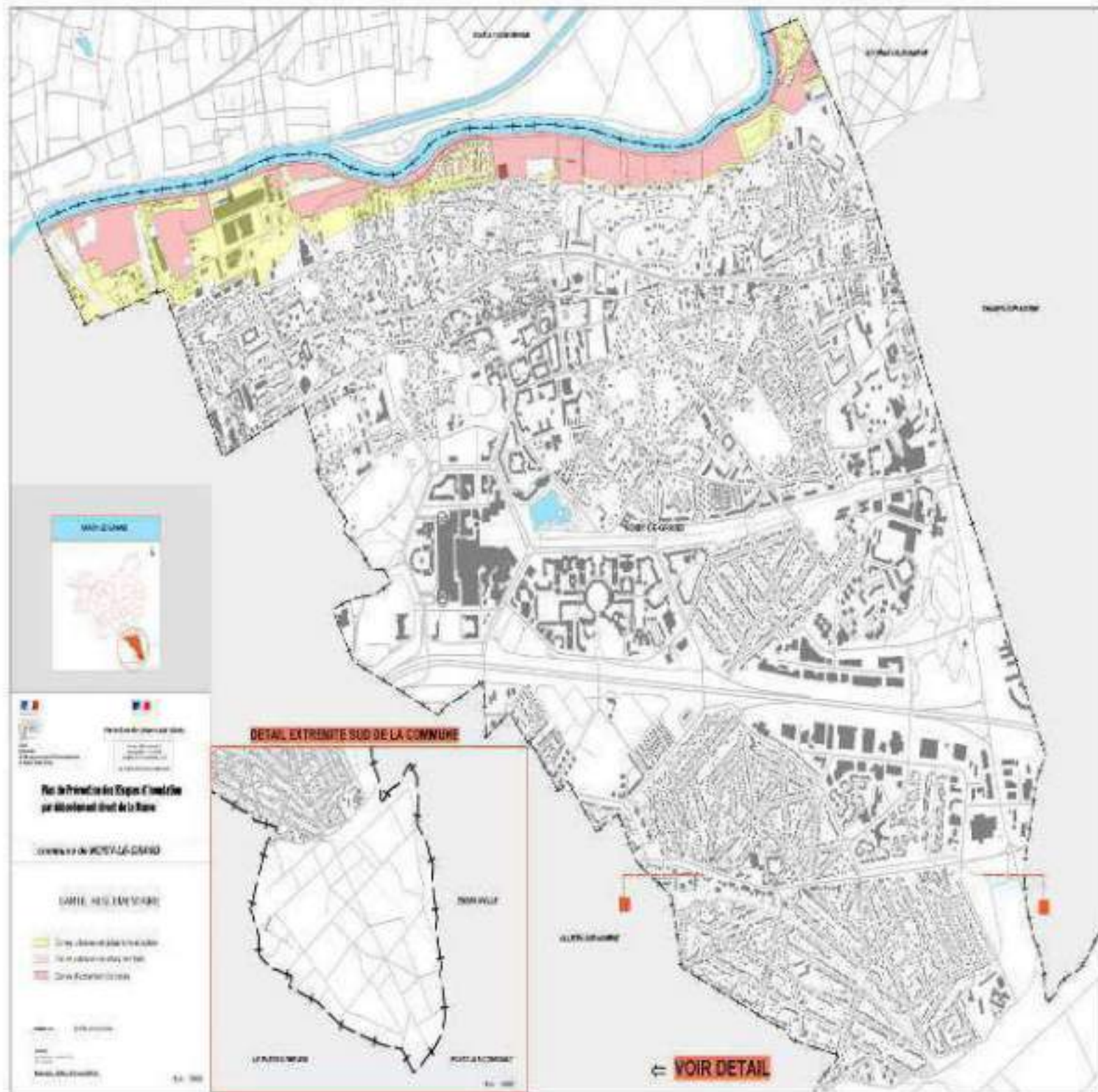
15 NOV. 2010

Le Préfet



Christian Lambert

Cartographies



Fiche communale - IAL

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/142

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 15 | 11 | 2010

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☒ autres ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☒ non ☐

- La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Plan de prévention des risques inondation de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°10-2696 du 15 novembre 2010

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte des aléas du PPRI de la Marne approuvé

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte réglementaire du PPRI de la Marne approuvé

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-1811166/NCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 420, PLACE LOUISE MICHEL (154+155) 93160 NOISY LE GRAND.

Je soussigné, **CHALLAOUI Nabil**, technicien diagnostiqueur pour la société **ASL CONSULTING** 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
Diagnostics	CHALLAOUI Nabil	WE.CERT	C2023-SE11-087	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2024) 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 **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Alliance Diagnostic
réseau diagimmo
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

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. »

Résumé de l'expertise n° 26-1811165/NCH

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 : **420/430, PLACE LOUISE MICHEL (133+185)**

Commune : **93160 NOISY LE GRAND**

Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 14

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

1ER ETAGE, Lot numéro 133+185

Périmètre de repérage : ... **BUREAUX**

(surface délimitée par M. AZOULAY)

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593T0559892Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 911,09 m ² Surface au sol totale : 911,09 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1811165/NCH
Date du repérage : 18/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 06 h 00

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 : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (133+185) Commune : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 14 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1ER ETAGE, Lot numéro 133+185	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHALLAOUI Nabil Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING Adresse : 21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : 808 625 750 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 911,09 m² (neuf cent onze mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 911,09 m² (neuf cent onze mètres carrés zéro neuf)

Résultat du repérageDate du repérage : **18/02/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Circulations	138,7	138,7	
1er étage - Sanitaire/Wc 1	6,39	6,39	
1er étage - Sanitaire/Wc 2	6,51	6,51	
1er étage - Bureau 154	19,98	19,98	
1er étage - Bureau 155	20,8	20,8	
1er étage - Bureau 156/157	30,51	30,51	
1er étage - Bureau 158/159	86,53	86,53	
1er étage - Bureau 160	13,49	13,49	
1er étage - Bureau 161	22,71	22,71	
1er étage - Bureau 162	14,9	14,9	
1er étage - Bureau 163	27,7	27,7	
1er étage - Bureau 164	19,6	19,6	
1er étage - Bureau 165	22,58	22,58	
1er étage - Bureau 166	22,61	22,61	
1er étage - Bureau 167	20,62	20,62	
1er étage - Bureau 168	36,63	36,63	
1er étage - Bureau 169	17,22	17,22	
1er étage - Bureau 170	29,35	29,35	
1er étage - Bureau 171	13,18	13,18	
1er étage - Bureau 172/173	44,74	44,74	
1er étage - Bureau 174	23,37	23,37	
1er étage - Bureau 175	100,77	100,77	
1er étage - Bureau 176	21,75	21,75	
1er étage - Bureau 177	23,81	23,81	
1er étage - Bureau 178	23,76	23,76	
1er étage - Bureau 179	20,26	20,26	
1er étage - Bureau 180	12,78	12,78	
1er étage - Bureau 181	23,73	23,73	
1er étage - Bureau 182	23,87	23,87	
1er étage - Bureau 183	22,24	22,24	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 911,09 m² (neuf cent onze mètres carrés zéro neuf)****Surface au sol totale : 911,09 m² (neuf cent onze mètres carrés zéro neuf)**Fait à **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**Par : **CHALLAOUI Nabil** Alliance Diagnostic
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

Aucun document n'a été mis en annexe

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 26-1811165/NCH
 N° ADEME : 2593T0559892Q
 Valable jusqu'au : 18/02/2035
 Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
 Année de construction : ... 1948 - 1974

Date (visite) : 18/02/2025
 Diagnostiqueur : .CHALLAOUI Nabil
 Signature :



Adresse : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (1ER ETAGE, N° de lot: 133+185) 93160 NOISY LE GRAND
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Plateau de bureaux) S_{th} : 1002 m²

Propriétaire :
 Nom : SCI [REDACTED]
 Adresse : 108, BOULEVARD DE
 COURCELLES
 75017 PARIS 17

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

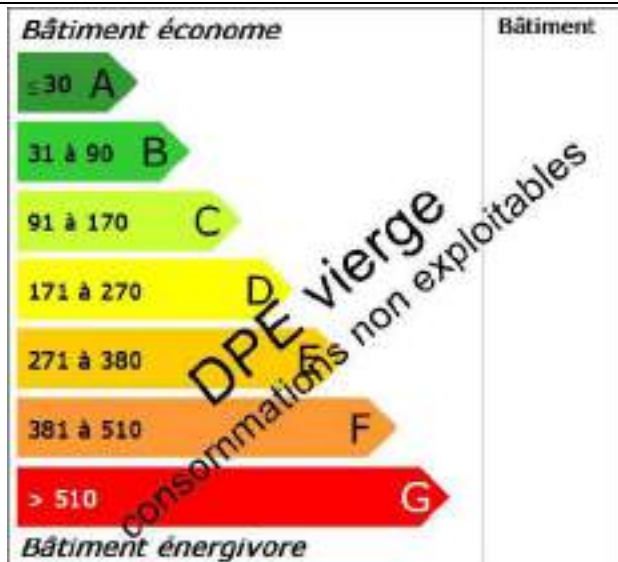
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

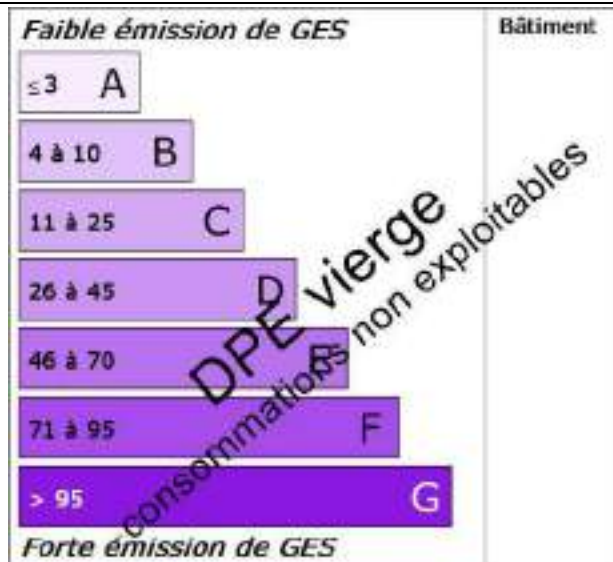


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : CHALLAOUI Nabil, numéro de certification : C2023-SE11-087 obtenue le 07/12/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

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 : 26-1811165/NCH
Date du repérage : 18/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (133+185) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 1ER ETAGE, Lot numéro 133+185 Code postal, ville : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 14
Périmètre de repérage :	 BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)
Type de logement :	 Bureaux > 200 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Bureaux
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Le commanditaire	Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHALLAOUI Nabil	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SE11-087
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ASL CONSULTING** (Numéro SIRET : **808 625 750**)
Adresse : **21 rue d'Avron, 75020 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/02/2025, remis au propriétaire le 19/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Allège de fenêtre (1er étage - Bureau 154; 1er étage - Bureau 155; 1er étage - Bureau 156/157; 1er étage - Bureau 158/159; 1er étage - Bureau 160; 1er étage - Bureau 161; 1er étage - Bureau 162; 1er étage - Bureau 163; 1er étage - Bureau 164; 1er étage - Bureau 165; 1er étage - Bureau 166; 1er étage - Bureau 167; 1er étage - Bureau 168; 1er étage - Bureau 169; 1er étage - Bureau 170; 1er étage - Bureau 171; 1er étage - Bureau 172/173; 1er étage - Bureau 174; 1er étage - Bureau 175; 1er étage - Bureau 176; 1er étage - Bureau 177; 1er étage - Bureau 178; 1er étage - Bureau 179; 1er étage - Bureau 180; 1er étage - Bureau 181; 1er étage - Bureau 182; 1er étage - Bureau 183) / Prélèvement destructif)

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 amender
Flocages, Calorifuges, Faux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à amender
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Placards (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement durs (plaques de ciment)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Estoupage de poteaux (carton)
	Estoupage de poteaux (amiante-ciment)
	Estoupage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et perforées), Gâises et Coffres verticaux	Estoupage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits peints
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chapentes, Gâises et Coffres horizontaux	Enduits peints
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
Chapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabouillage
Vide-orbes	Joint (traverse)
	Joint (traverse)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée 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

1er étage - Circulations,
1er étage - Sanitaire/Wc 1,
1er étage - Sanitaire/Wc 2,
1er étage - Bureau 154,
1er étage - Bureau 155,
1er étage - Bureau 156/157,
1er étage - Bureau 158/159,
1er étage - Bureau 160,
1er étage - Bureau 161,
1er étage - Bureau 162,
1er étage - Bureau 163,
1er étage - Bureau 164,
1er étage - Bureau 165,
1er étage - Bureau 166,
1er étage - Bureau 167,

1er étage - Bureau 168,
1er étage - Bureau 169,
1er étage - Bureau 170,
1er étage - Bureau 171,
1er étage - Bureau 172/173,
1er étage - Bureau 174,
1er étage - Bureau 175,
1er étage - Bureau 176,
1er étage - Bureau 177,
1er étage - Bureau 178,
1er étage - Bureau 179,
1er étage - Bureau 180,
1er étage - Bureau 181,
1er étage - Bureau 182,
1er étage - Bureau 183

Localisation	Description
1er étage - Sanitaire/Wc 1	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Sanitaire/Wc 2	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Circulations	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 154	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 155	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 156/157	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 158/159	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 160	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 161	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
1er étage - Bureau 162	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 163	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 164	Sol Revêtement : Pvc Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 165	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 166	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 167	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 168	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 169	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 170	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Peinture Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 171	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 172/173	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 174	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 175	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 176	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 177	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 178	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 179	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
1er étage - Bureau 180	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 181	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 182	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
1er étage - Bureau 183	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 06 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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
1er étage - Bureau 154; 1er étage - Bureau 155; 1er étage - Bureau 156/157; 1er étage - Bureau 158/159; 1er étage - Bureau 160; 1er étage - Bureau 161; 1er étage - Bureau 162; 1er étage - Bureau 163; 1er étage - Bureau 164; 1er étage - Bureau 165; 1er étage - Bureau 166; 1er étage - Bureau 167; 1er étage - Bureau 168; 1er étage - Bureau 169; 1er étage - Bureau 170; 1er étage - Bureau 171; 1er étage - Bureau 172/173; 1er étage - Bureau 174; 1er étage - Bureau 175; 1er étage - Bureau 176; 1er étage - Bureau 177; 1er étage - Bureau 178; 1er étage - Bureau 179; 1er étage - Bureau 180; 1er étage - Bureau 181; 1er étage - Bureau 182; 1er étage - Bureau 183	Identifiant: ZPSO-001 Description: Allège de fenêtre	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)		

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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
1er étage - Bureau 154; 1er étage - Bureau 155; 1er étage - Bureau 156/157; 1er étage - Bureau 158/159; 1er étage - Bureau 160; 1er étage - Bureau 161; 1er étage - Bureau 162; 1er étage - Bureau 163; 1er étage - Bureau 164; 1er étage - Bureau 165; 1er étage - Bureau 166; 1er étage - Bureau 167; 1er étage - Bureau 168; 1er étage - Bureau 169; 1er étage - Bureau 170; 1er étage - Bureau 171; 1er étage - Bureau 172/173; 1er étage - Bureau 174; 1er étage - Bureau 175; 1er étage - Bureau 176; 1er étage - Bureau 177; 1er étage - Bureau 178; 1er étage - Bureau 179; 1er étage - Bureau 180; 1er étage - Bureau 181; 1er étage - Bureau 182; 1er étage - Bureau 183	Identifiant: ZPSO-001 Description: Allège de fenêtre Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **NOISY LE GRAND**, le 18/02/2025

Par : **CHALLAOUI Nabil**



Alliance Diagnostic
LABORATOIRE D'ANALYSE

ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-1811165/NCH****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

410 PLACE LOUISE MICHEL 93160 NOISY LE GRAND

Adresse: 410 Place Louise Michel 93160 NOISY LE GRAND

Coordonnées GPS: 48.839427, 2.545076

Cadastre: BO 14

Commune: NOISY LE GRAND

Code Insee: 93051

Reference d'édition: 3060655

Date d'édition: 19/02/2025

Vendeur:

SCI [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

3 BASIAS, 0 BASOL, 6 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125 23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Mame	Approuvé	15/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

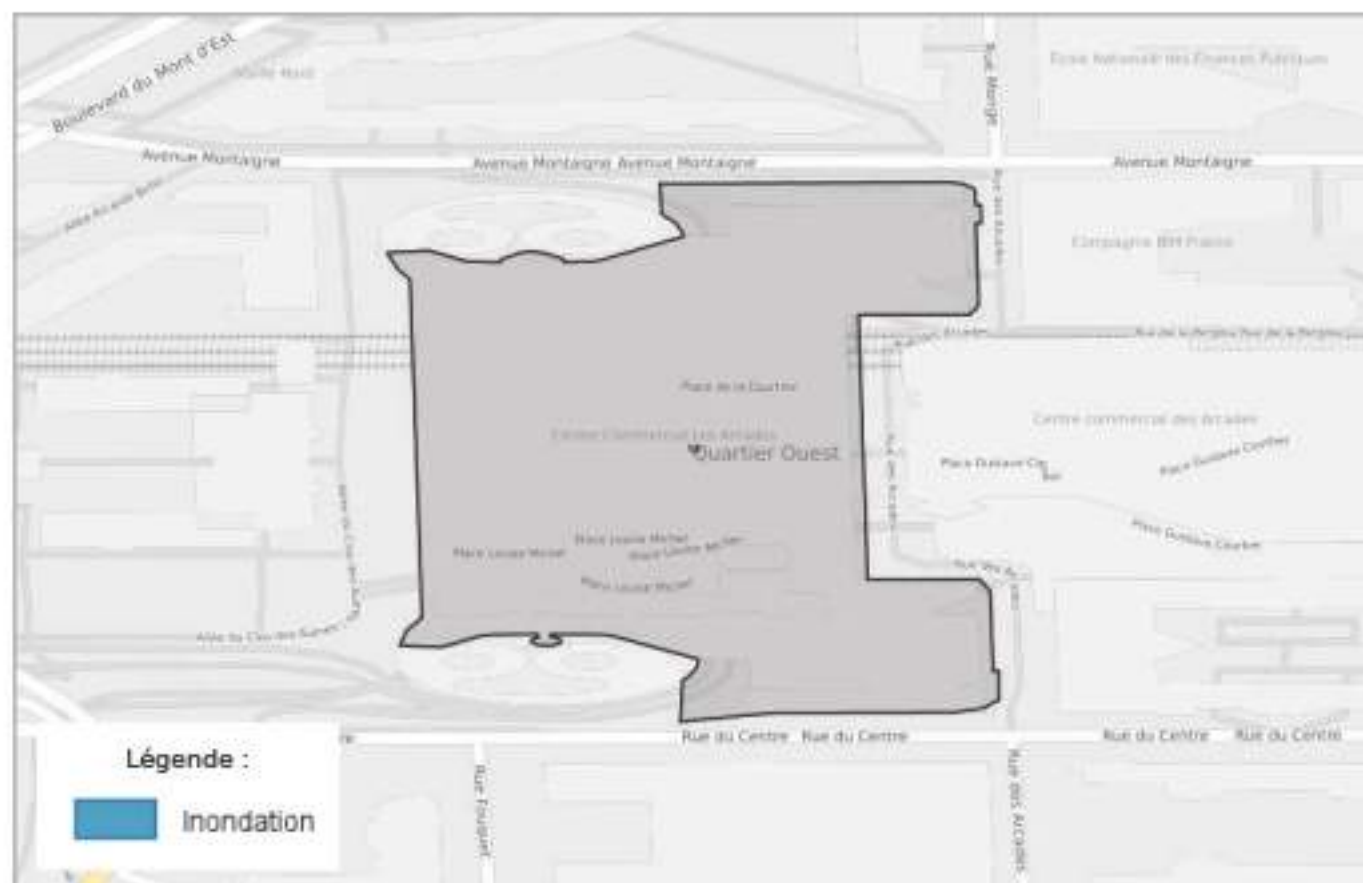
Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
410 Place Louise Michel		93160	NOISY LE GRAND	
BO 14				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date	
☐	☐	☐		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet surpression		
☐	☐	☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
☒	☐	☐	☐	☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui	non ☒
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui	non
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			oui	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 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
Documents à fournir obligatoirement				
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu	acquéreur	
SCI  INVEST				
Signature:		Le, 19/02/2025	Signature:	
		Fait à NOISY LE GRAND		

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

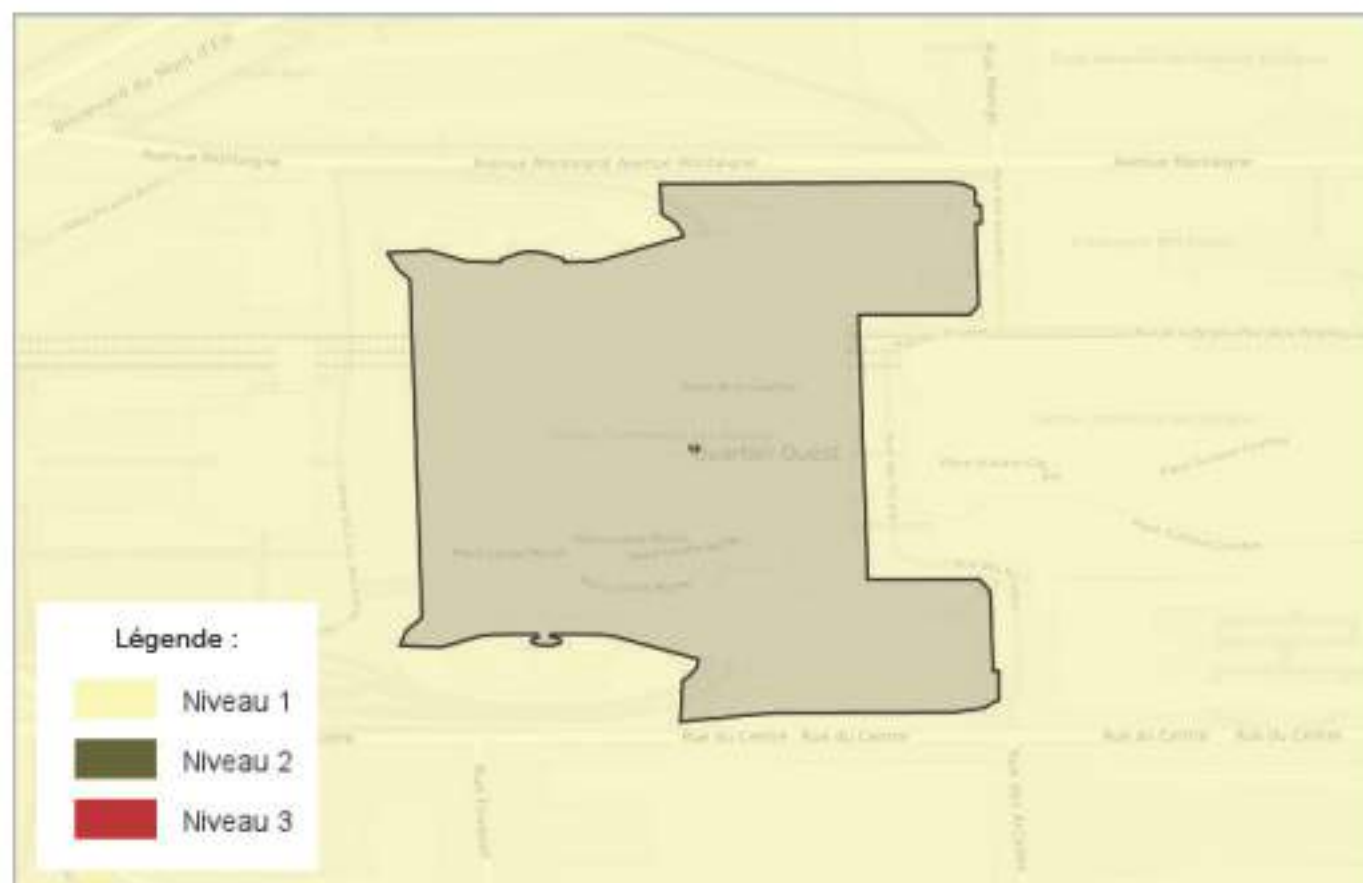
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



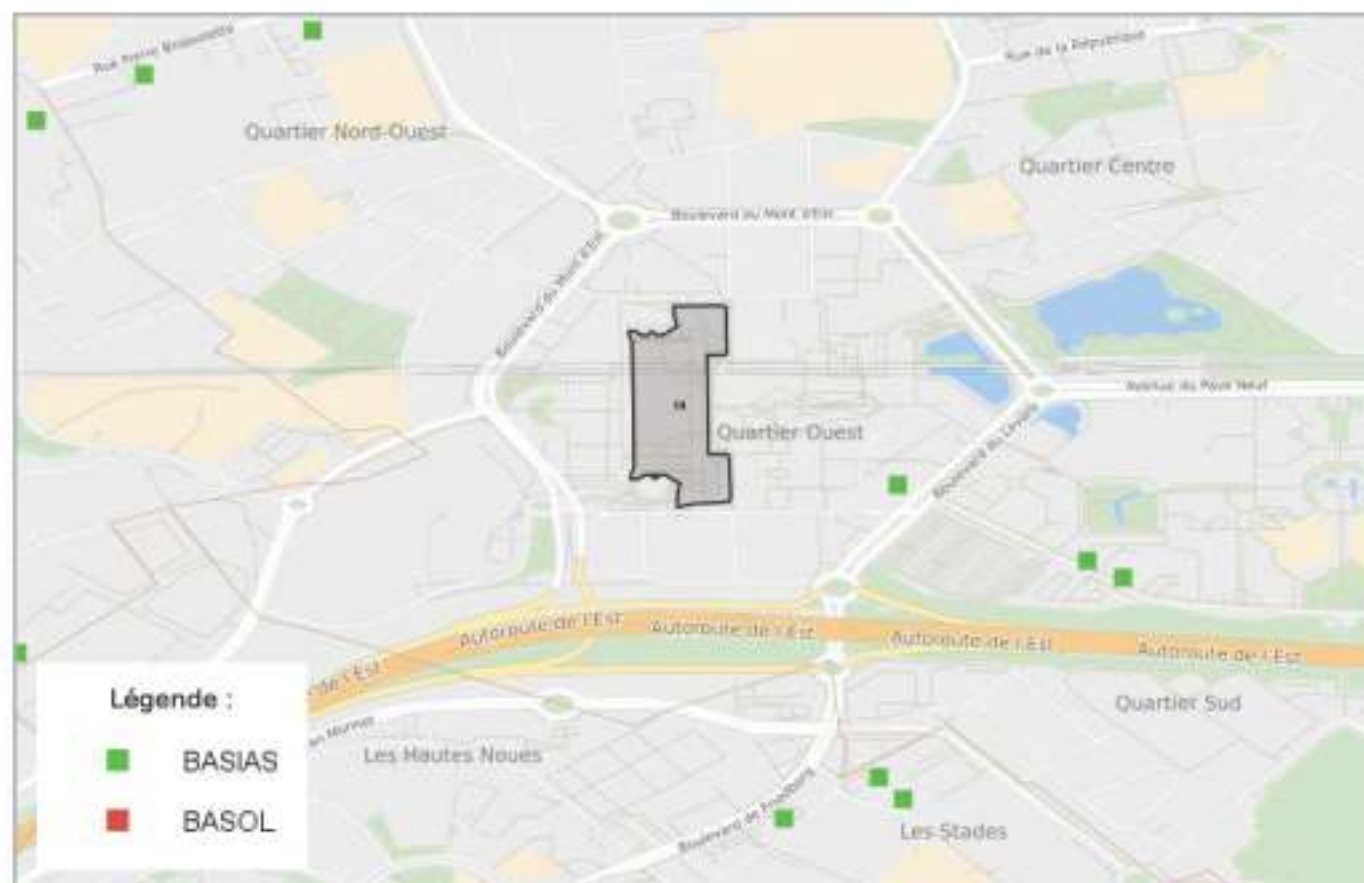
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

410 Place Louise Michel

93160

NOISY LE GRAND

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

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

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

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

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

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

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

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

vendeur

date / lieu

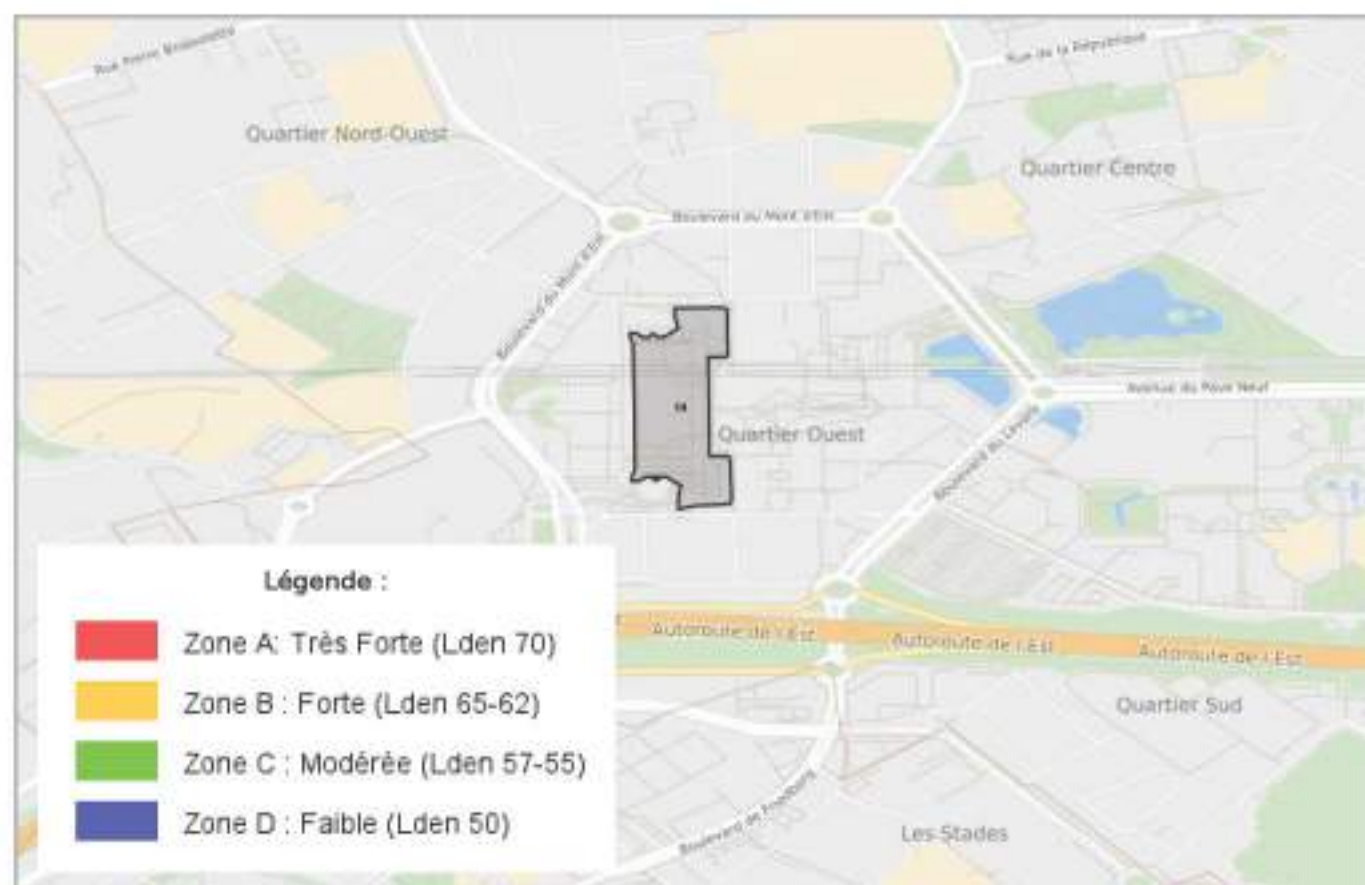
acquéreur

SCI INVEST

19 février 2025 / NOISY LE
GRAND

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

CENTRE COMMERCIAL DES ARCADES NOISY LE GRAND		198 mètres
SSP3892218 Indéterminé	ELF NOISY ARCADES	
16 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		437 mètres
SSP3892829 Indéterminé	SPEEDY	
20 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		485 mètres
SSP3892828 Indéterminé	RENAULT ARCADES des NATIONS	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Centre Commercial Arcades 93160 Noisy-le-Grand		0 mètres
Top Press	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006887	
1 PLACE JEAN BAPTISTE CLEMENT 93160 Noisy-le-Grand		31 mètres
IBM MLV1 Non Seveso	Programmation, conseil et autres activités informatiques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403839	
CTRE COMMERCIAL ARCADES - ARCADES - 93193 NOISY LE GRAND CEDEX 93160 Noisy-le-Grand		47 mètres
CARREFOUR HYPERMARCHES	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100011882	
234 CLOS MONT D'EST 93160 Noisy-le-Grand		68 mètres
KLEPIERRE Non Seveso	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405408	
ANGLE RUE DU CENTRE ET AVENUE DU LEVANT 93160 Noisy-le-Grand		155 mètres
TOTAL RELAIS NOISY LE GRAND	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407978	
102 Esplanade de la Commune de Paris 93160 Noisy-le-Grand		156 mètres
RATP (Bat BA)	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405410	



Préfecture : Seine-Saint-Denis

Commune : NOISY LE GRAND

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel
93160 NOISY LE GRAND

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	14/07/2021	13/10/2021	05/11/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1999	06/07/1999	14/04/2000	28/04/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2017	30/09/2017	23/10/2018	03/11/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2015	30/09/2015	20/12/2016	12/02/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2006	31/08/2006	09/02/2009	13/02/2009	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1995	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI ☐ NON

Établi le :

19/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Arrêté Préfectoral

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 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 rayon 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 ;

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 .

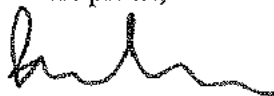
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

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

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 CS	RgA	inondation					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnolet	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	-	-	-	-	-	-	-	-	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	Villetaneuse	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

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/142
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 Noisy-le-Grand

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° 2007-3801 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand ;
- 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand.

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 Noisy-le-Grand, 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°10-2896 du 15 novembre 2010 ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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, 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'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE 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

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

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 ;

**Présent
pour
l'avenir**

www.diria.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

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}.

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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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 du Raincy, 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 Raincy, 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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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'Ile-de-France.

Fait à Bobigny, le

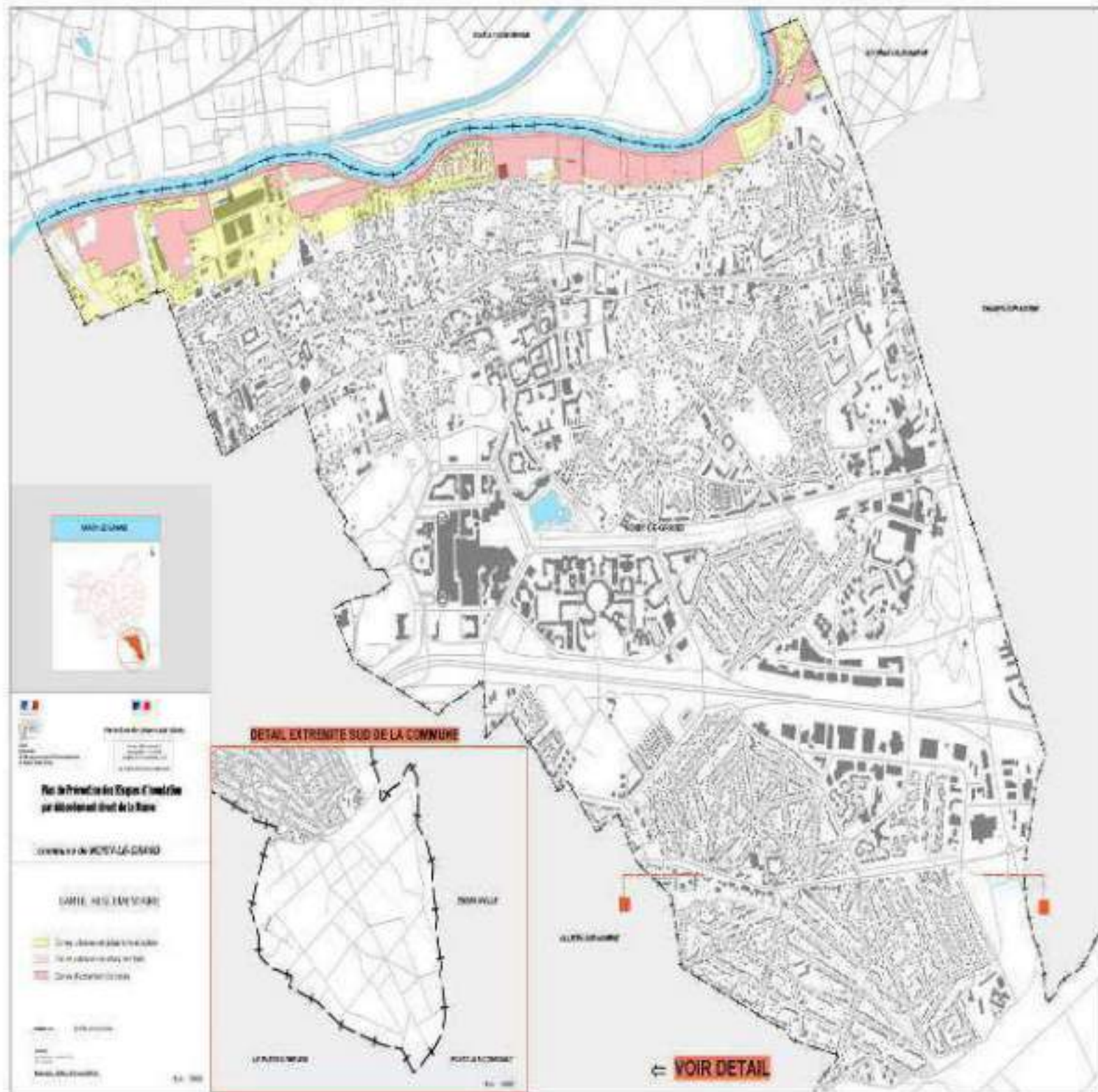
15 NOV. 2010

Le Préfet



Christian Lambert

Cartographies



Fiche communale - IAL

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/142

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 15 | 11 | 2010

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☒ autres ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☒ non ☐

- La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Plan de prévention des risques inondation de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°10-2696 du 15 novembre 2010

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte des aléas du PPRI de la Marne approuvé

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte réglementaire du PPRI de la Marne approuvé

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-1811165/NCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (133+185) 93160 NOISY LE GRAND.

Je soussigné, **CHALLAOUI Nabil**, technicien diagnostiqueur pour la société **ASL CONSULTING** 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
Diagnostics	CHALLAOUI Nabil	WE.CERT	C2023-SE11-087	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2024) 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 **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° 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. »

Résumé de l'expertise n° 26-1811167/NCH

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 : **420/430, PLACE LOUISE MICHEL (151+152+178)**

Commune : **93160 NOISY LE GRAND**

Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 14

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

3EME ETAGE, Lot numéro 151+152+178

Périmètre de repérage : ... **BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593T0561274U
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 1027,51 m ² Surface au sol totale : 1027,51 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1811167/NCH
Date du repérage : 18/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 06 h 00

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 : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (151+152+178) Commune : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 14 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 3EME ETAGE, Lot numéro 151+152+178	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHALLAOUI Nabil Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING Adresse : 21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : 808 625 750 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 1027,51 m² (mille vingt-sept mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 1027,51 m² (mille vingt-sept mètres carrés cinquante et un)

Résultat du repérageDate du repérage : **18/02/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Circulations	126,24	126,24	
3ème étage - Sanitaire/Wc 1	9,71	9,71	
3ème étage - Bureau 301	25,08	25,08	
3ème étage - Bureau 302	20,29	20,29	
3ème étage - Bureau 303	45,07	45,07	
3ème étage - Bureau 304	43,39	43,39	
3ème étage - Bureau 305/306	45,77	45,77	
3ème étage - Bureau 307	21,21	21,21	
3ème étage - Bureau 308	24,46	24,46	
3ème étage - Bureau 309/310	56,84	56,84	
3ème étage - Bureau 311/312	30,35	30,35	
3ème étage - Bureau 313	47,63	47,63	
3ème étage - Bureau 314	23,87	23,87	
3ème étage - Bureau 315/316	46,73	46,73	
3ème étage - Bureau 317	23,86	23,86	
3ème étage - Bureau 318	23,59	23,59	
3ème étage - Bureau 319	20,1	20,1	
3ème étage - Bureau 320	29,5	29,5	
3ème étage - Bureau 321	21,15	21,15	
3ème étage - Bureau 322/323	59,93	59,93	
3ème étage - Bureau 324	21,97	21,97	
3ème étage - Bureau 325	21,57	21,57	
3ème étage - Bureau 326	25,07	25,07	
3ème étage - Bureau 327	35	35	
3ème étage - Bureau 328	22,61	22,61	
3ème étage - Bureau 329	21,6	21,6	
3ème étage - Bureau 330	20,54	20,54	
3ème étage - Bureau 331	18,81	18,81	
3ème étage - Bureau 332	20,82	20,82	
3ème étage - Bureau 333	15,37	15,37	
3ème étage - Bureau 334	15,52	15,52	
3ème étage - Bureau 335	19,07	19,07	
3ème étage - Bureau 336	12,53	12,53	
3ème étage - Bureau 337	12,26	12,26	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 1027,51 m² (mille vingt-sept mètres carrés cinquante et un)****Surface au sol totale : 1027,51 m² (mille vingt-sept mètres carrés cinquante et un)**

Fait à **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**

Par : CHALLAOUI Nabil



Aucun document n'a été mis en annexe

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

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 26-1811167/NCH
 N° ADEME : 2593T0561274U
 Valable jusqu'à : 18/02/2035
 Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
 Année de construction : ... 1948 - 1974

Date (visite) : 18/02/2025
 Diagnostiqueur : . CHALLAOUI Nabil
 Signature :



Adresse : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (3EME ETAGE, N° de lot: 151+152+178) 93160 NOISY LE GRAND

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Plateau de bureaux) S_{th} : 1130 m²

Propriétaire :

Nom : SCI [REDACTED]
 Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES
 75017 PARIS 17

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

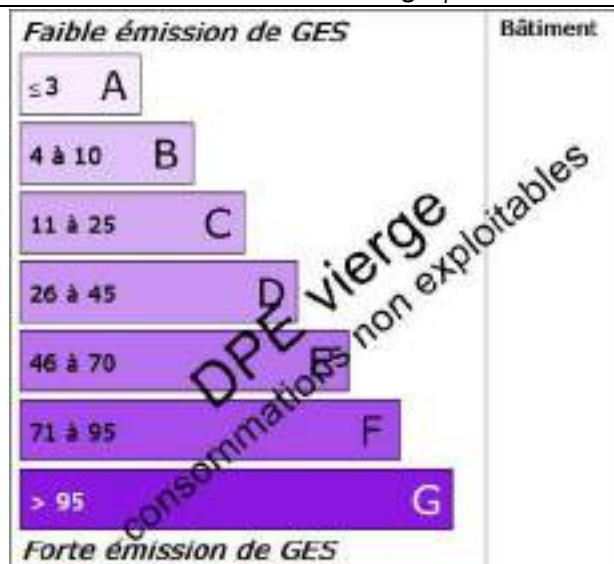
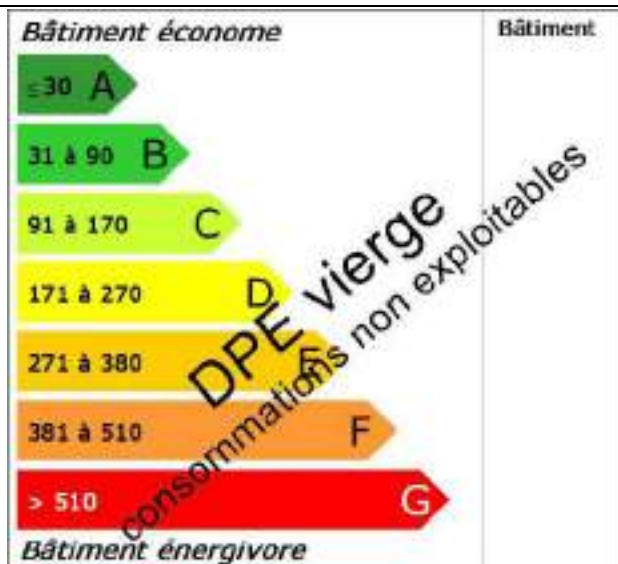
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : CHALLAOUI Nabil, numéro de certification : C2023-SE11-087 obtenue le 07/12/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

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 : 26-1811167/NCH
Date du repérage : 18/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (151+152+178) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 3EME ETAGE, Lot numéro 151+152+178 Code postal, ville : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 14
Périmètre de repérage :	 BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)
Type de logement :	 Bureaux > 200 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Bureaux
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Le commanditaire	Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHALLAOUI Nabli	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SE11-087
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ASL CONSULTING (Numéro SIRET : 808 625 750)**
Adresse : **21 rue d'Avron, 75020 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/02/2025, remis au propriétaire le 19/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
 Allège de fenêtre (3ème étage - Bureau 301; 3ème étage - Bureau 304; 3ème étage - Bureau 305/306; 3ème étage - Bureau 307; 3ème étage - Bureau 308; 3ème étage - Bureau 309/310; 3ème étage - Bureau 311/312; 3ème étage - Bureau 313; 3ème étage - Bureau 314; 3ème étage - Bureau 315/316; 3ème étage - Bureau 317; 3ème étage - Bureau 318; 3ème étage - Bureau 319; 3ème étage - Bureau 320; 3ème étage - Bureau 321; 3ème étage - Bureau 324; 3ème étage - Bureau 325; 3ème étage - Bureau 326; 3ème étage - Bureau 327; 3ème étage - Bureau 328; 3ème étage - Bureau 329) / Prélèvement destructif)

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 amender
Floages, Calorifuges, Faux plafonds	Floages
	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à amender
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Placards (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de ciment)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Estoupage de poteaux (carton)
	Estoupage de poteaux (amiante-ciment)
	Estoupage de poteaux (matériau sandwich)
	Estoupage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et perforées), Gâches et Coffres verticaux	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Chapentes, Ombres et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rabouche
Portes coupe-feu	Joint (trempé)
	Joint (maillé)
Vide-orbes	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Plagues (composites)
	Plagues (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée 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 - Circulations,	3ème étage - Bureau 320,
3ème étage - Sanitaire/Wc 1,	3ème étage - Bureau 321,
3ème étage - Bureau 301,	3ème étage - Bureau 322/323,
3ème étage - Bureau 302,	3ème étage - Bureau 324,
3ème étage - Bureau 303,	3ème étage - Bureau 325,
3ème étage - Bureau 304,	3ème étage - Bureau 326,
3ème étage - Bureau 305/306,	3ème étage - Bureau 327,
3ème étage - Bureau 307,	3ème étage - Bureau 328,
3ème étage - Bureau 308,	3ème étage - Bureau 329,
3ème étage - Bureau 309/310,	3ème étage - Bureau 330,
3ème étage - Bureau 311/312,	3ème étage - Bureau 331,
3ème étage - Bureau 313,	3ème étage - Bureau 332,
3ème étage - Bureau 314,	3ème étage - Bureau 333,
3ème étage - Bureau 315/316,	3ème étage - Bureau 334,
3ème étage - Bureau 317,	3ème étage - Bureau 335,
3ème étage - Bureau 318,	3ème étage - Bureau 336,
3ème étage - Bureau 319,	3ème étage - Bureau 337

Localisation	Description
3ème étage - Sanitaire/Wc 1	Sol Revêtement : Carrelage Mur Revêtement : Carrelage Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Circulations	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 301	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 302	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 303	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 304	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 305/306	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 307	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
3ème étage - Bureau 308	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 309/310	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 311/312	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 313	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 314	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 315/316	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 317	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 318	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 319	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 320	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 321	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 322/323	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 324	Sol Revêtement : revêtement plastique (lino) Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 325	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 326	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 327	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 328	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

Localisation	Description
3ème étage - Bureau 329	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Fenêtre Substrat : Métal Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 330	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 331	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 332	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 333	Sol Revêtement : Parquet Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 334	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 335	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 336	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
3ème étage - Bureau 337	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 06 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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
3ème étage - Bureau 301; 3ème étage - Bureau 304; 3ème étage - Bureau 305/306; 3ème étage - Bureau 307; 3ème étage - Bureau 308; 3ème étage - Bureau 309/310; 3ème étage - Bureau 311/312; 3ème étage - Bureau 313; 3ème étage - Bureau 314; 3ème étage - Bureau 315/316; 3ème étage - Bureau 317; 3ème étage - Bureau 318; 3ème étage - Bureau 319; 3ème étage - Bureau 320; 3ème étage - Bureau 321; 3ème étage - Bureau 324; 3ème étage - Bureau 325; 3ème étage - Bureau 326; 3ème étage - Bureau 327; 3ème étage - Bureau 328; 3ème étage - Bureau 329	Identifiant: ZPSO-001 Description: Allège de fenêtre	Susceptible de contenir de l'amiante (Prélèvement destructif)		

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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
3ème étage - Bureau 301; 3ème étage - Bureau 304; 3ème étage - Bureau 305/306; 3ème étage - Bureau 307; 3ème étage - Bureau 308; 3ème étage - Bureau 309/310; 3ème étage - Bureau 311/312; 3ème étage - Bureau 313; 3ème étage - Bureau 314; 3ème étage - Bureau 315/316; 3ème étage - Bureau 317; 3ème étage - Bureau 318; 3ème étage - Bureau 319; 3ème étage - Bureau 320; 3ème étage - Bureau 321; 3ème étage - Bureau 324; 3ème étage - Bureau 325; 3ème étage - Bureau 326; 3ème étage - Bureau 327; 3ème étage - Bureau 328; 3ème étage - Bureau 329	Identifiant: ZPSO-001 Description: Allège de fenêtre Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Prélèvement destructif	Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **NOISY LE GRAND**, le 18/02/2025

Par : **CHALLAOUI Nabil**

 **Alliance Diagnostic**
PARAULI DIAGNOSTIC
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 000 27

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-1811167/NCH****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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

410 PLACE LOUISE MICHEL 93160 NOISY LE GRAND

Adresse: 410 Place Louise Michel 93160 NOISY LE GRAND

Coordonnées GPS: 48.839427, 2.545076

Cadastre: BO 14

Commune: NOISY LE GRAND

Code Insee: 93051

Reference d'édition: 3060655

Date d'édition: 19/02/2025

Vendeur:

SCI [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

3 BASIAS, 0 BASOL, 6 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125 23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Mame	Approuvé	15/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

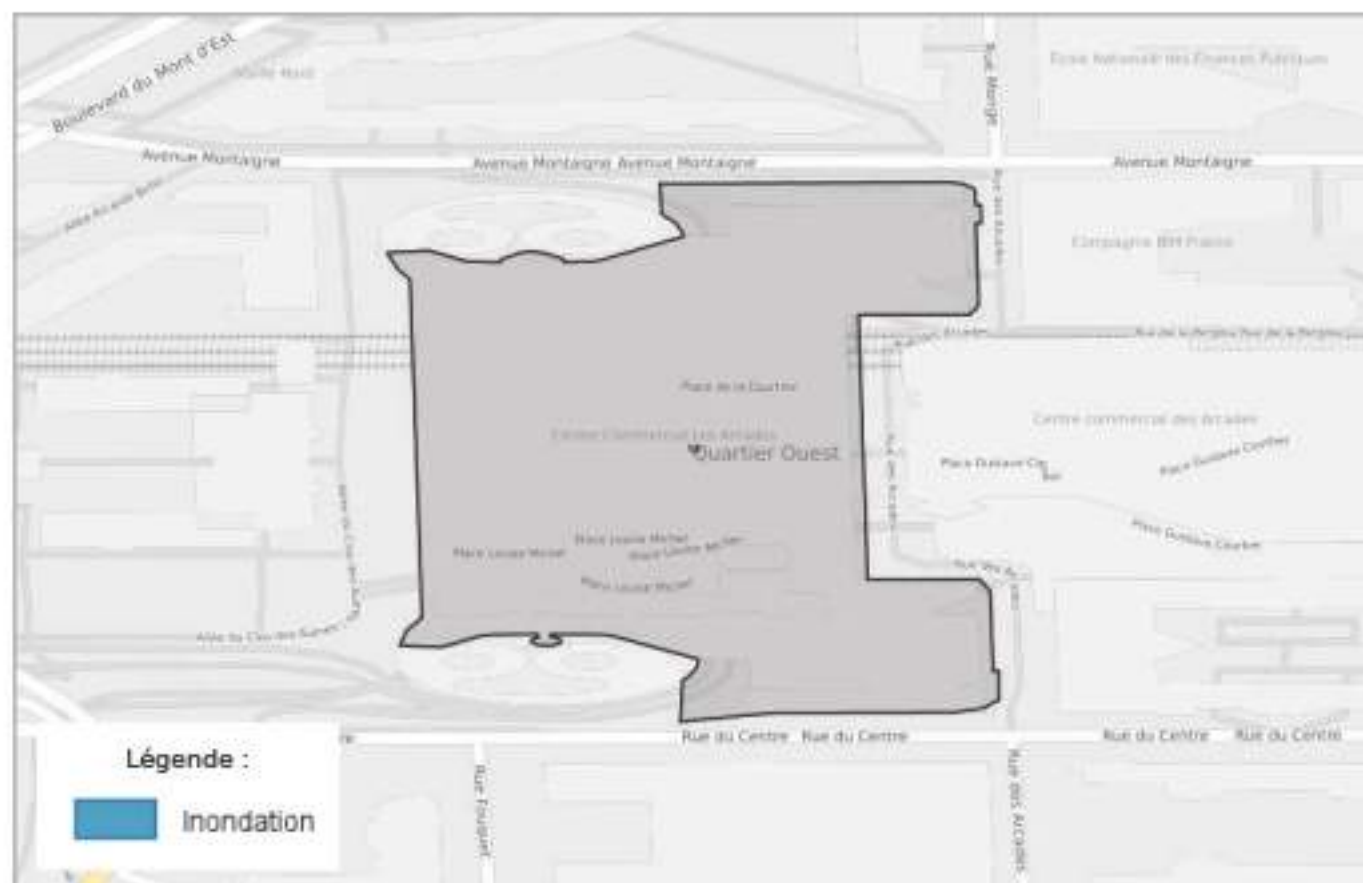
Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
410 Place Louise Michel		93160	NOISY LE GRAND	
BO 14				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date	
☐	☐	☐		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique			oui	non
effet thermique			oui	non
effet surpression			oui	non
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
☒	☐	☐	☐	☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui	non ☒
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui	non
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			oui	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 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
Documents à fournir obligatoirement				
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu	acquéreur	
SCI INVEST		Le, 19/02/2025	Signature:	
Signature:		Fait à NOISY LE GRAND		

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

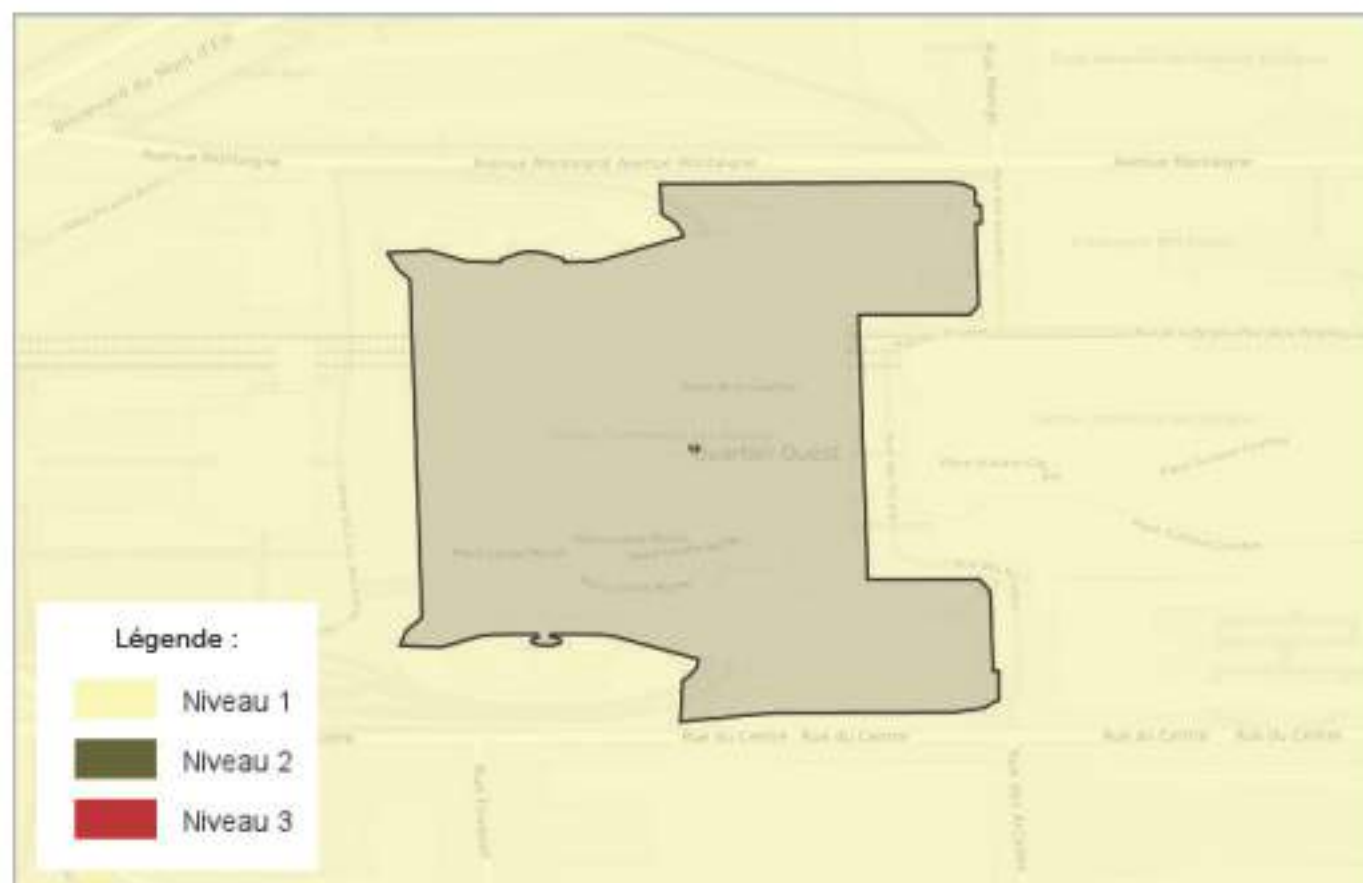
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



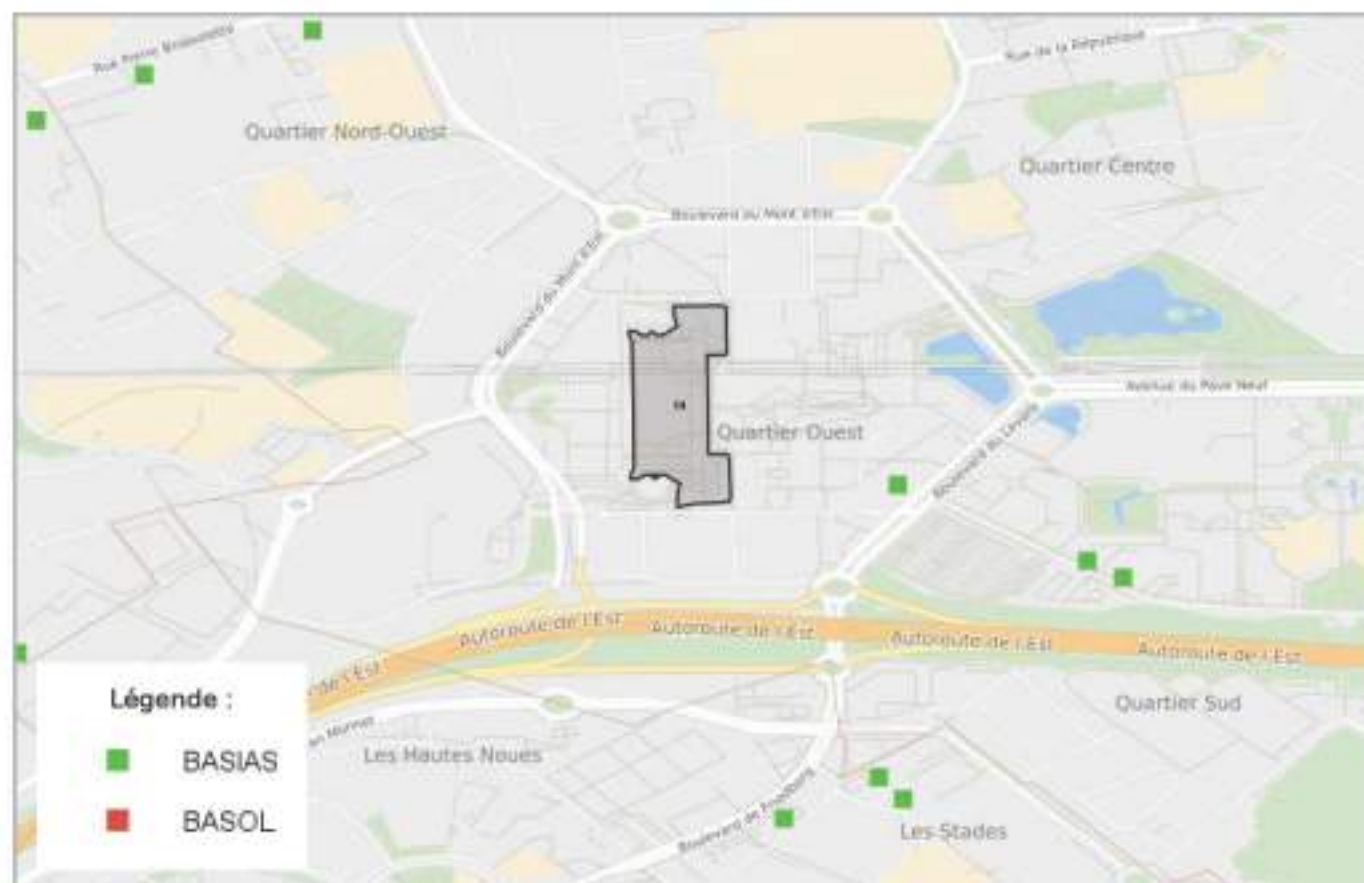
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel

code postal ou Insee

93160

commune

NOISY LE GRAND

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

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

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

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

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

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

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

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

vendeur

SCI INVEST

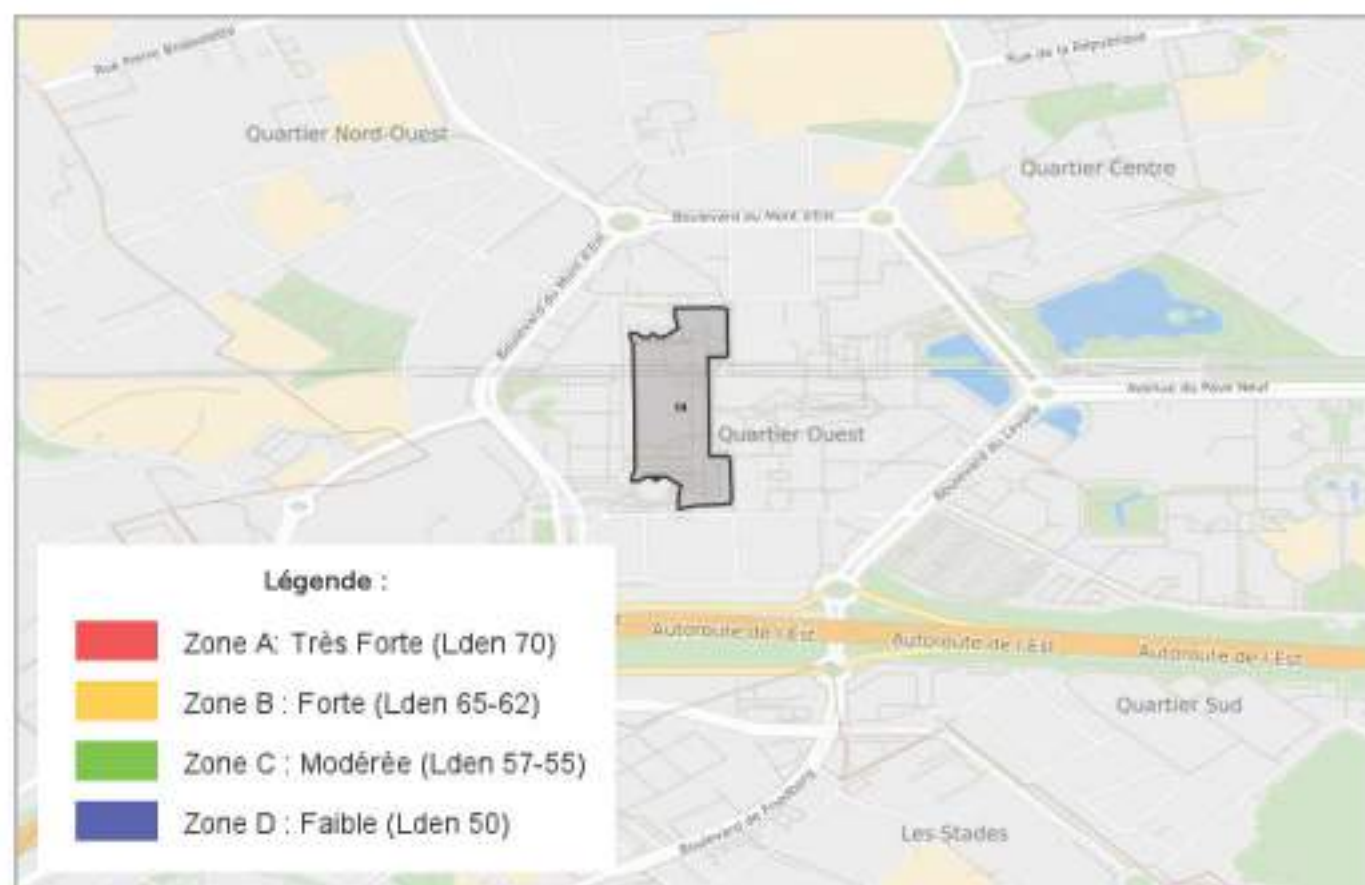
date / lieu

19 février 2025 / NOISY LE
GRAND

acquéreur

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

CENTRE COMMERCIAL DES ARCADES NOISY LE GRAND		198 mètres
SSP3892218 Indéterminé	ELF NOISY ARCADES	
16 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		437 mètres
SSP3892829 Indéterminé	SPEEDY	
20 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		485 mètres
SSP3892828 Indéterminé	RENAULT ARCADES des NATIONS	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Centre Commercial Arcades 93160 Noisy-le-Grand		0 mètres
Top Press	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006887	
1 PLACE JEAN BAPTISTE CLEMENT 93160 Noisy-le-Grand		31 mètres
IBM MLV1 Non Seveso	Programmation, conseil et autres activités informatiques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403839	
CTRE COMMERCIAL ARCADES - ARCADES - 93193 NOISY LE GRAND CEDEX 93160 Noisy-le-Grand		47 mètres
CARREFOUR HYPERMARCHES	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100011882	
234 CLOS MONT D'EST 93160 Noisy-le-Grand		68 mètres
KLEPIERRE Non Seveso	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405408	
ANGLE RUE DU CENTRE ET AVENUE DU LEVANT 93160 Noisy-le-Grand		155 mètres
TOTAL RELAIS NOISY LE GRAND	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407978	
102 Esplanade de la Commune de Paris 93160 Noisy-le-Grand		156 mètres
RATP (Bat BA)	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405410	

Déclaration de sinistres indemnités

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

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel
93160 NOISY LE GRAND

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnité
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	14/07/2021	13/10/2021	05/11/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1999	06/07/1999	14/04/2000	28/04/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2017	30/09/2017	23/10/2018	03/11/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2015	30/09/2015	20/12/2016	12/02/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2006	31/08/2006	09/02/2009	13/02/2009	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1995	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

19/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Arrêté Préfectoral

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 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-I ;

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 moyen 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 ;

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 .

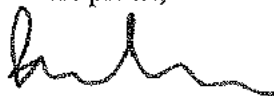
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

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

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 CS	RgA					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnolet	P	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93015	Coubon	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	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	Villetomble	-	-	A	-	-	-	2	1	1
93078	Villetpinte	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

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/142
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 Noisy-le-Grand

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° 2007-3801 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand ;
- 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand.

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 Noisy-le-Grand, 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°10-2896 du 15 novembre 2010 ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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, 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'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE 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

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

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 ;

**Présent
pour
l'avenir**

www.diria.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

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}.

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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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 du Raincy, 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 Raincy, 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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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'Ile-de-France.

Fait à Bobigny, le

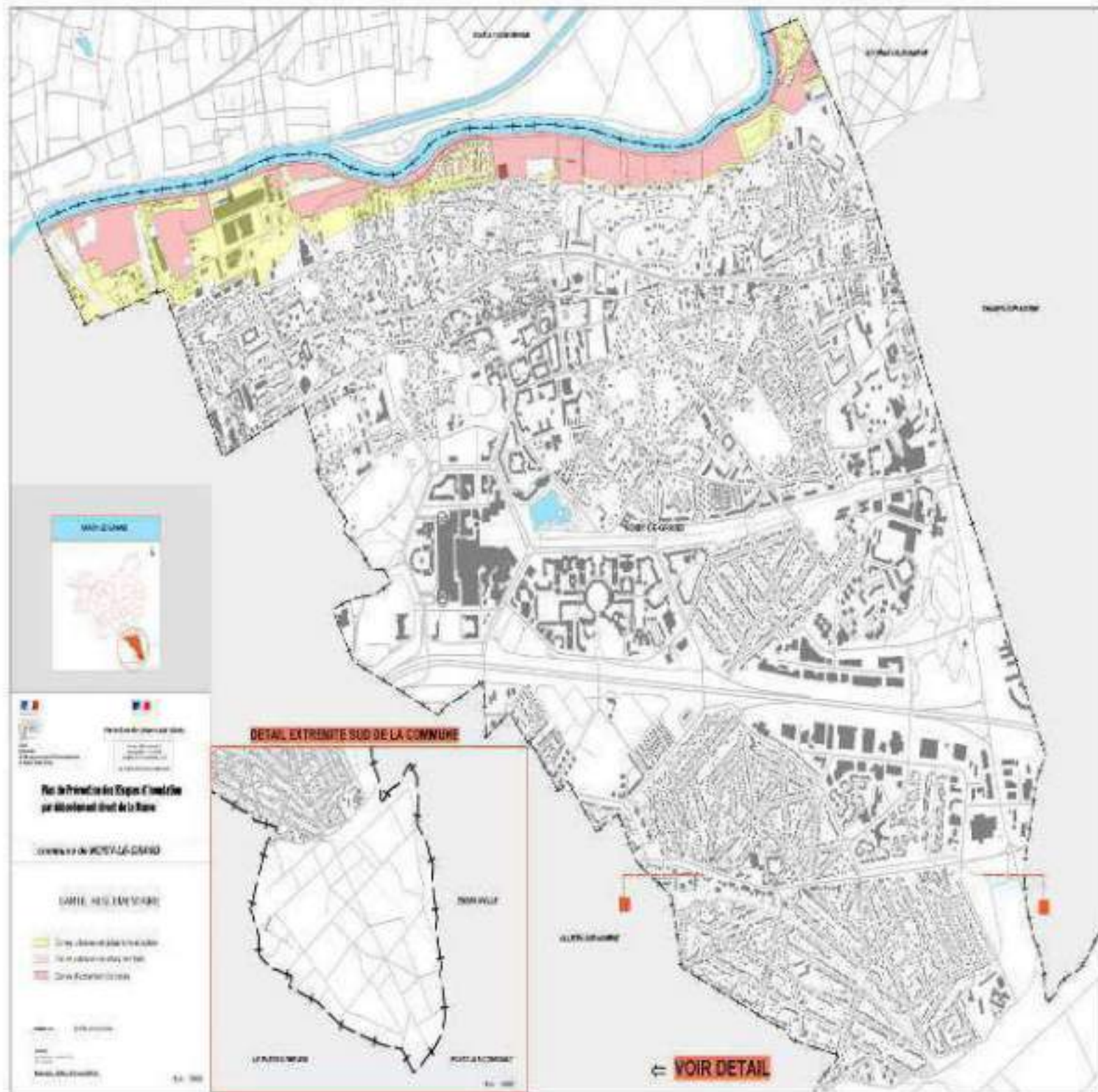
15 NOV. 2010

Le Préfet



Christian Lambert

Cartographies



Fiche communale - IAL

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/142

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 15 | 11 | 2010

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☒ autres ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☒ non ☐

- La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Plan de prévention des risques inondation de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°10-2696 du 15 novembre 2010

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte des aléas du PPRI de la Marne approuvé

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte réglementaire du PPRI de la Marne approuvé

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-1811167/NCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 420/430, PLACE LOUISE MICHEL (151+152+178) 93160 NOISY LE GRAND.

Je soussigné, **CHALLAOUI Nabil**, technicien diagnostiqueur pour la société **ASL CONSULTING** 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
Diagnostics	CHALLAOUI Nabil	WE.CERT	C2023-SE11-087	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2024) 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 **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° 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. »

Résumé de l'expertise n° 26-1811168/NCH

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 : **440, PLACE LOUISE MICHEL (102)**

Commune : **93160 NOISY LE GRAND**

Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 14

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

RDC, Lot numéro 102

Périmètre de repérage : ... **BUREAUX**

(surface délimitée par M. AZOULAY)

	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.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2593T0561517D
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 108,10 m ² Surface au sol totale : 108,10 m ²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26-1811168/NCH
Date du repérage : 18/02/2025
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 06 h 00

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 : 440, PLACE LOUISE MICHEL (102) Commune : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale B0, Parcelle(s) n° 14 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDC, Lot numéro 102	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME	Repérage Périmètre de repérage : BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHALLAOUI Nabil Raison sociale et nom de l'entreprise : ASL CONSULTING Adresse : 21 rue d'Avron 75020 PARIS Numéro SIRET : 808 625 750 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Allianz Numéro de police et date de validité : 558 624 65 - 30 Novembre 2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 108,10 m² (cent huit mètres carrés dix) Surface au sol totale : 108,10 m² (cent huit mètres carrés dix)	

Résultat du repérageDate du repérage : **18/02/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Bureau 004 / Entrée	14,8	14,8	
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 1	19,6	19,6	
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 2	61,4	61,4	
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 3	12,3	12,3	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 108,10 m² (cent huit mètres carrés dix)****Surface au sol totale : 108,10 m² (cent huit mètres carrés dix)**Fait à **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**Par : **CHALLAOUI Nabil** Alliance Diagnostic
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

Aucun document n'a été mis en annexe

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

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 26-1811168/NCH
 N° ADEME : 2593T0561517D
 Valable jusqu'au : 18/02/2035
 Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
 Année de construction : ... 1948 - 1974

Date (visite) : 18/02/2025
 Diagnostiqueur : .CHALLAOUI Nabil
 Signature :



Adresse : 440, PLACE LOUISE MICHEL (RDC, N° de lot: 102) 93160 NOISY LE GRAND
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Plateau de bureaux) S_{th} : 119 m²

Propriétaire :
 Nom : SCI [REDACTED]
 Adresse : 108, BOULEVARD DE
 COURCELLES
 75017 PARIS 17

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

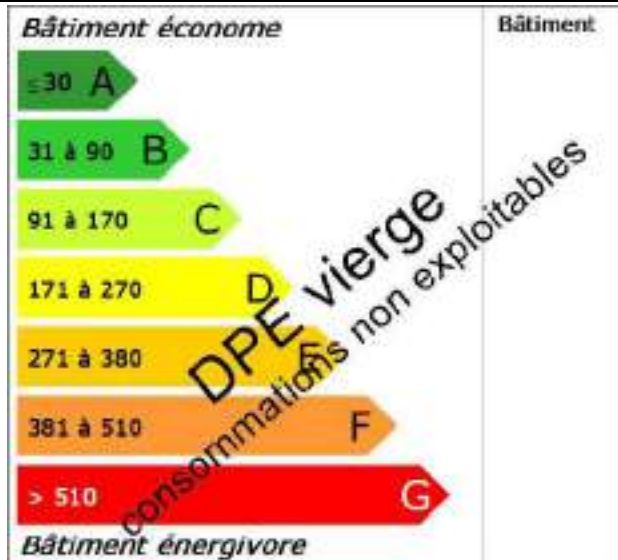
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

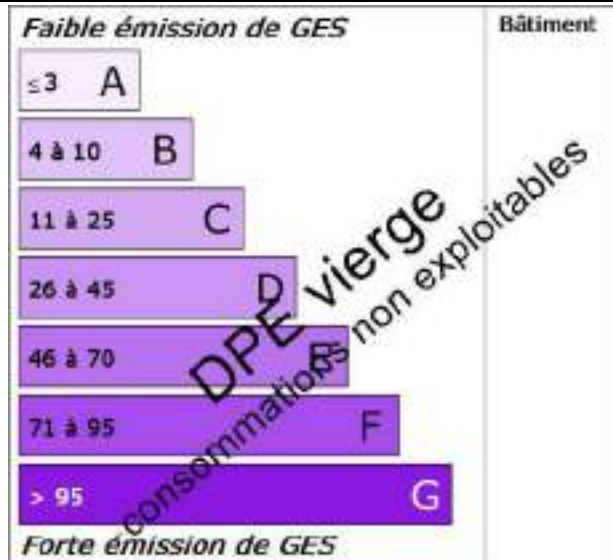


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : CHALLAOUI Nabil, numéro de certification : C2023-SE11-087 obtenue le 07/12/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

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 : 26-1811168/NCH
Date du repérage : 18/02/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 440, PLACE LOUISE MICHEL (102) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : RDC, Lot numéro 102 Code postal, ville : 93160 NOISY LE GRAND Section cadastrale BO, Parcelle(s) n° 14
Périmètre de repérage :	 BUREAUX (surface délimitée par M. AZOULAY)
Type de logement :	 Bureaux de 100 à 150 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Bureaux
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SCI INVEST Adresse : 108, BOULEVARD DE COURCELLES 75017 PARIS 17
Le commanditaire	Nom et prénom : ... ETUDE BENHAMOUR/SADONE Adresse : 109-111, BD VOLTAIRE 75011 PARIS - 11EME

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	CHALLAOUI Nabil	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 07/12/2023 Échéance : 06/12/2030 N° de certification : C2023-SE11-087
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ASL CONSULTING** (Numéro SIRET : **808 625 750**)
Adresse : **21 rue d'Avron, 75020 PARIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **558 624 65 - 30 Novembre 2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/02/2025, remis au propriétaire le 19/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 9 pages, la conclusion est située en page 2.

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 :

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Bureau 004 / Entrée,
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 1,

Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 2,
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 3

Localisation	Description
Rez de chaussée - Bureau 004 / Entrée	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Métal Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 3	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Substrat : Isolant Plafond Substrat : Isolant Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 2	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Bureau 004 / Pièce 1	Sol Revêtement : Moquette collée Mur Revêtement : Peinture Plafond Revêtement : Faux plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 06 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : ETUDE BENHAMOUR/SADONE

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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**

Par : **CHALLAOUI Nabil**

 **Alliance Diagnostic**
 ANALYSE DIAGNOSTIC
ASL CONSULTING
 21 rue d'Avron - 75020 Paris
 Tél. 01 39 33 69 66
 RCS 808 625 750 00027

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26-1811168/NCH****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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

410 PLACE LOUISE MICHEL 93160 NOISY LE GRAND

Adresse: 410 Place Louise Michel 93160 NOISY LE GRAND

Coordonnées GPS: 48.839427, 2.545076

Cadastre: BO 14

Commune: NOISY LE GRAND

Code Insee: 93051

Reference d'édition: 3060655

Date d'édition: 19/02/2025

Vendeur:

SCI [REDACTED]

Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

3 BASIAS, 0 BASOL, 6 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125 23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Mame	Approuvé	15/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

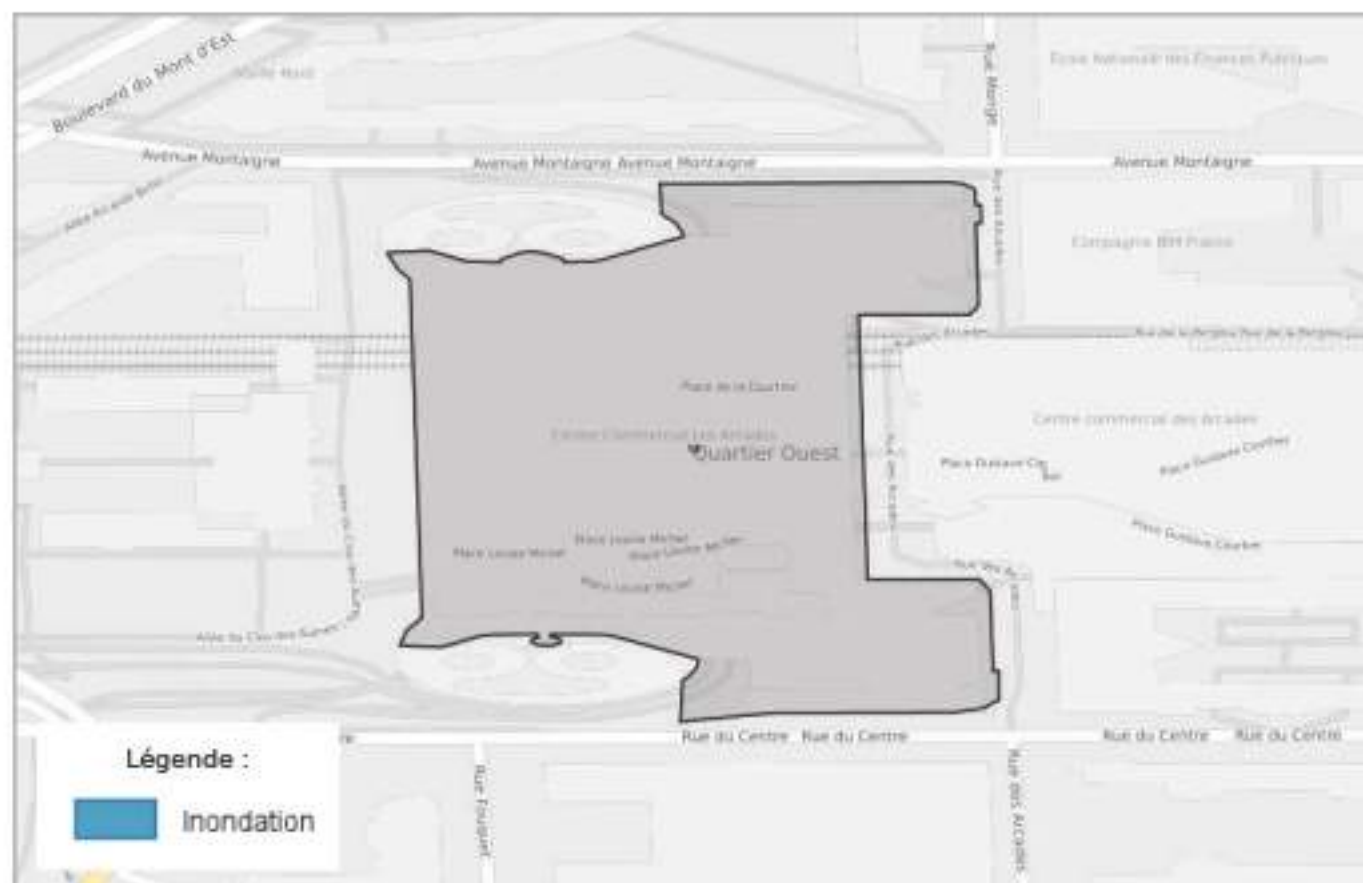
Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
410 Place Louise Michel		93160	NOISY LE GRAND	
BO 14				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			oui	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	☐	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			oui	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date	
☐	☐	☐		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet surpression		
☐	☐	☐		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui	non ☐
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui	non ☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui	non ☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
☒	☐	☐	☐	☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui	non ☒
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui	non ☐
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			oui	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 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 ☐
Documents à fournir obligatoirement				
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu	acquéreur	
SCI ☐ INVEST				
Signature:		Le, 19/02/2025	Signature:	
		Fait à NOISY LE GRAND		

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

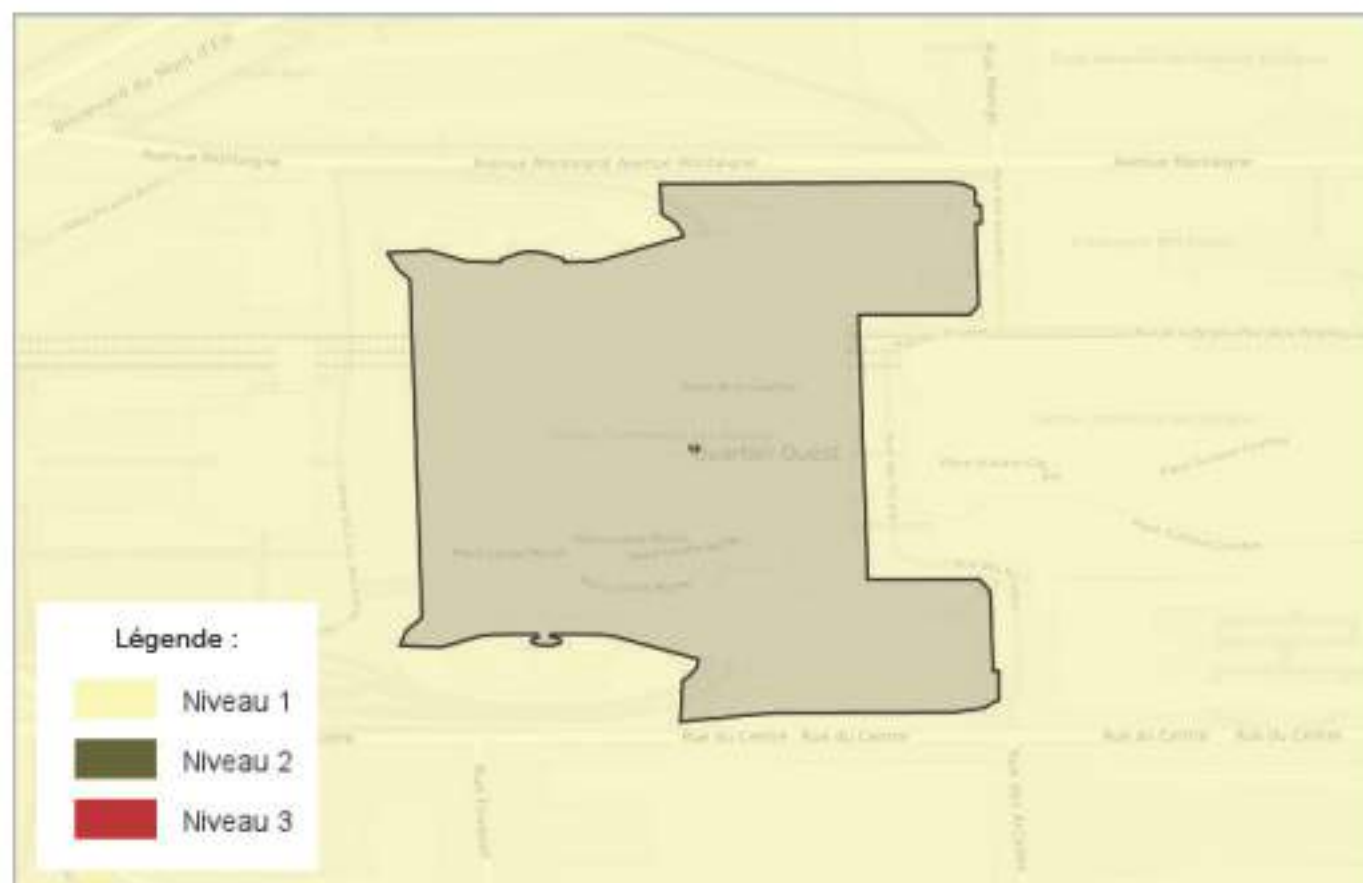
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



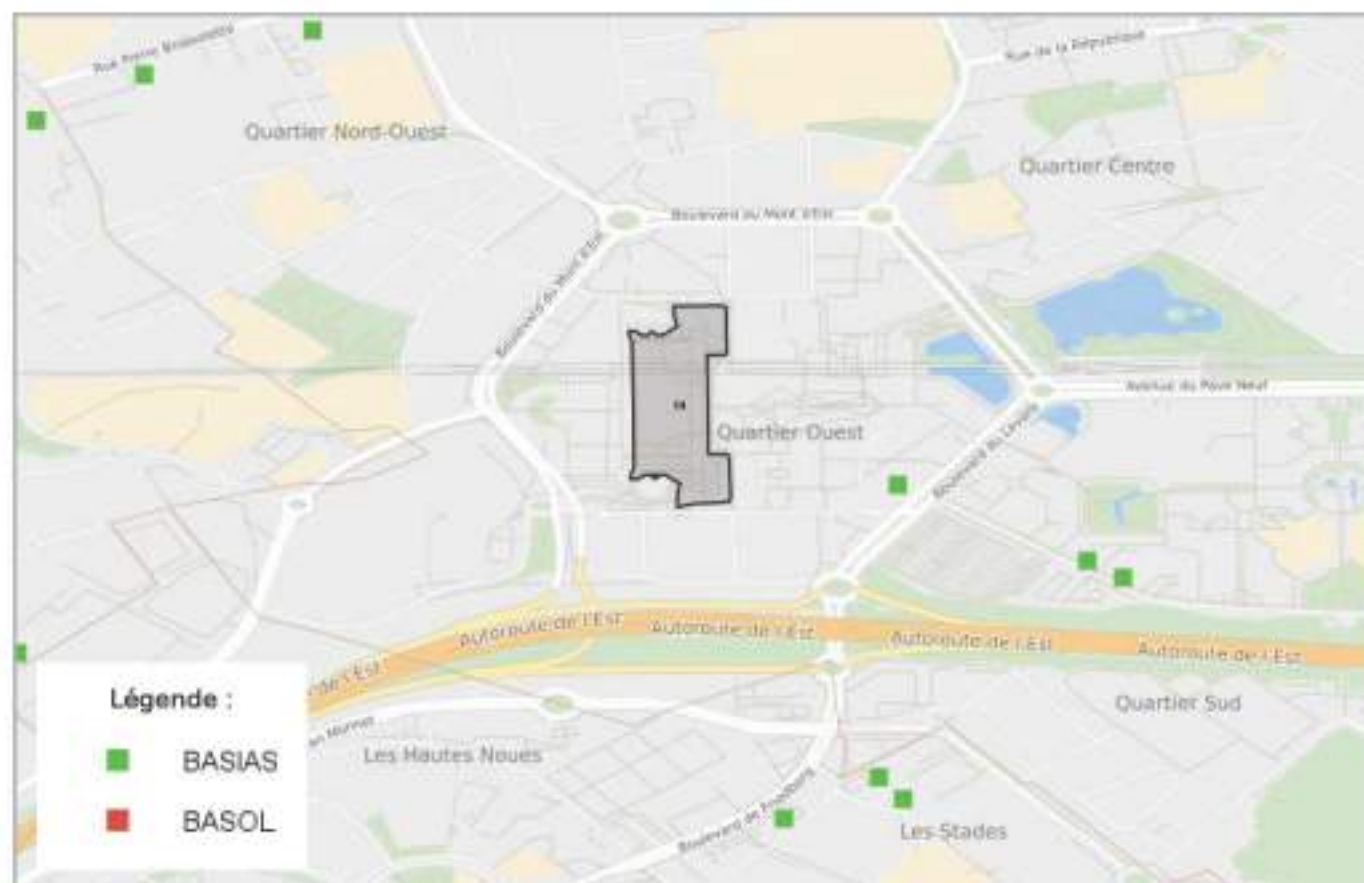
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel

code postal ou Insee

93160

commune

NOISY LE GRAND

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

très forte

² zone B

forte

³ zone C

modérée

⁴ zone D

faible

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

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

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

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

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

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

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

vendeur

SCI INVEST

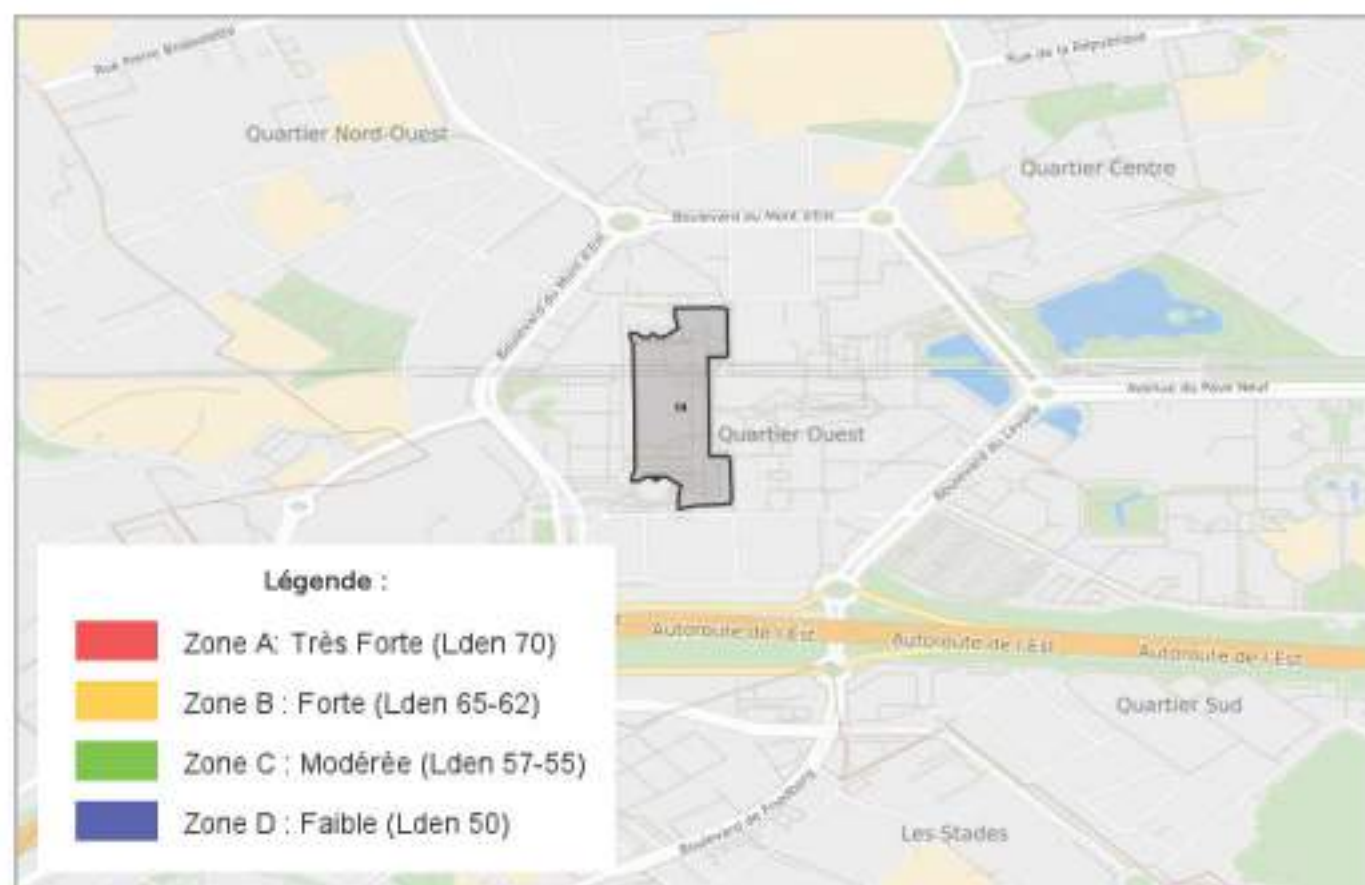
date / lieu

19 février 2025 / NOISY LE
GRAND

acquéreur

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

CENTRE COMMERCIAL DES ARCADES NOISY LE GRAND		198 mètres
SSP3892218 Indéterminé	ELF NOISY ARCADES	
16 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		437 mètres
SSP3892829 Indéterminé	SPEEDY	
20 rue UNIVERSITES de l' NOISY LE GRAND		485 mètres
SSP3892828 Indéterminé	RENAULT ARCADES des NATIONS	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Centre Commercial Arcades 93160 Noisy-le-Grand		0 mètres
Top Press	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100006887	
1 PLACE JEAN BAPTISTE CLEMENT 93160 Noisy-le-Grand		31 mètres
IBM MLV1 Non Seveso	Programmation, conseil et autres activités informatiques https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403839	
CTRE COMMERCIAL ARCADES - ARCADES - 93193 NOISY LE GRAND CEDEX 93160 Noisy-le-Grand		47 mètres
CARREFOUR HYPERMARCHES	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100011882	
234 CLOS MONT D'EST 93160 Noisy-le-Grand		68 mètres
KLEPIERRE Non Seveso	Activités immobilières https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405408	
ANGLE RUE DU CENTRE ET AVENUE DU LEVANT 93160 Noisy-le-Grand		155 mètres
TOTAL RELAIS NOISY LE GRAND	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407978	
102 Esplanade de la Commune de Paris 93160 Noisy-le-Grand		156 mètres
RATP (Bat BA)	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405410	



Préfecture : Seine-Saint-Denis

Commune : NOISY LE GRAND

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

410 Place Louise Michel
93160 NOISY LE GRAND

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2021	14/07/2021	13/10/2021	05/11/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1999	06/07/1999	14/04/2000	28/04/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	18/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1987	06/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2017	30/09/2017	23/10/2018	03/11/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2015	30/09/2015	20/12/2016	12/02/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2006	31/08/2006	09/02/2009	13/02/2009	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1995	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	27/05/1994	10/06/1994	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐ OUI ☐ NON

Établi le :

19/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

Arrêté Préfectoral

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL 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 rayon 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 ;

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 .

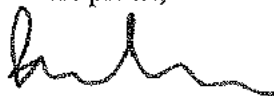
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

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

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 CS	RgA					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnole	P	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93015	Coubon	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	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	Villetaneuse	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

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/142
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 Noisy-le-Grand

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° 2007-3801 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand ;
- 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°2011-3355 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 Noisy-le-Grand.

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 Noisy-le-Grand, 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°10-2896 du 15 novembre 2010 ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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 Noisy-le-Grand, 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, 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'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE 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

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

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 ;

Présent
pour
l'avenir

Vu l'avis réputé favorable du Conseil régional d'Île-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'Île-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}.

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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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 du Raincy, 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 Raincy, 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'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-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'Ile-de-France.

Fait à Bobigny, le

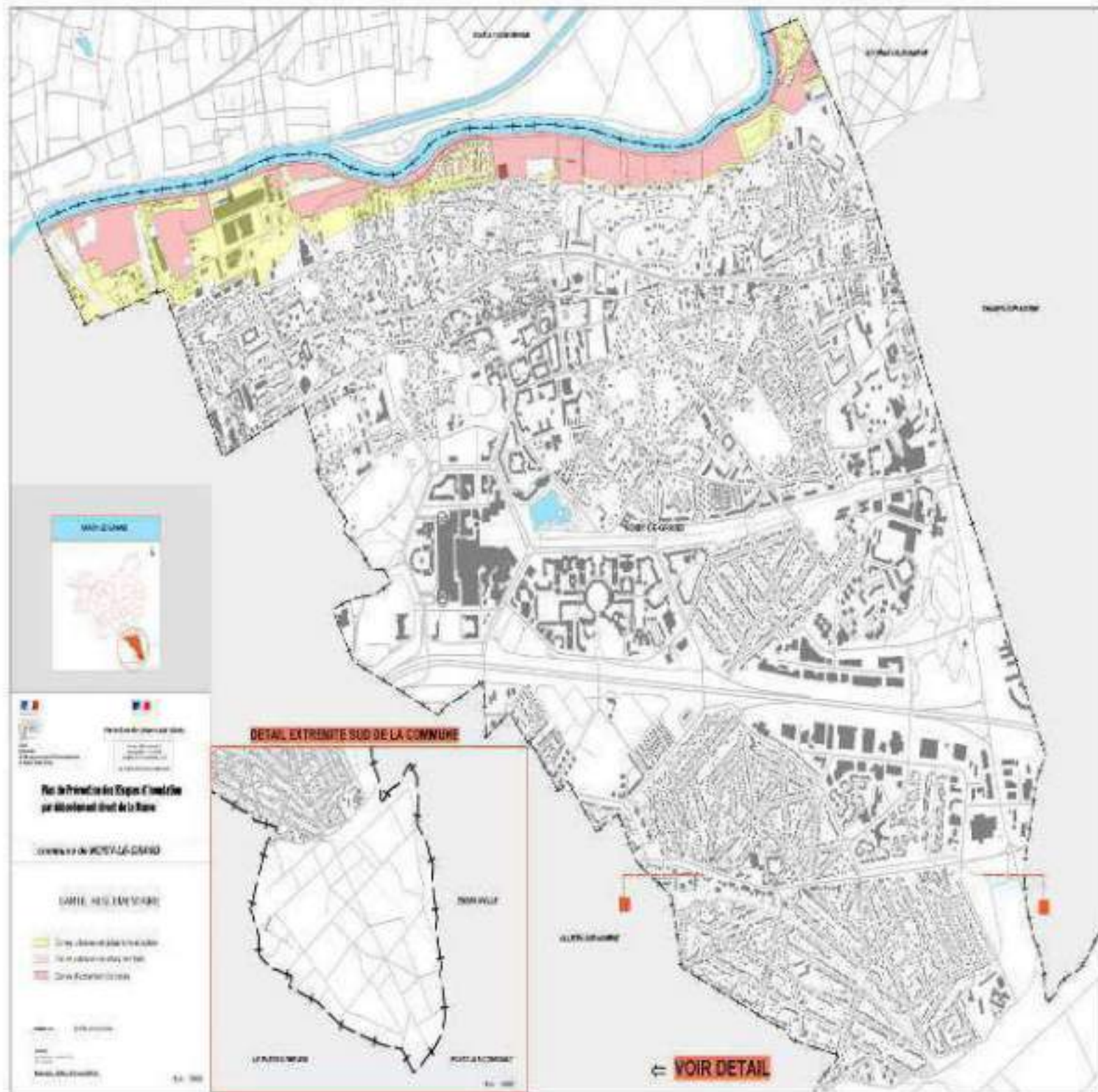
15 NOV. 2010

Le Préfet



Christian Lambert

Cartographies



Fiche communale - IAL

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/142

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 15 | 11 | 2010

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☒ autres ☐

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☒ non ☐

■ La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N ¹ oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres ☐

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres ☐

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 93160

Commune de NOISY-LE-GRAND

Code INSEE 93051

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒
très faiblezone 2 ☐
faiblezone 3 ☐
modéréezone 4 ☐
moyennezone 5 ☐
forte**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒**Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Plan de prévention des risques inondation de la Marne approuvé par arrêté préfectoral n°10-2696 du 15 novembre 2010

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte des aléas du PPRI de la Marne approuvé

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte réglementaire du PPRI de la Marne approuvé

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26-1811168/NCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 440, PLACE LOUISE MICHEL (102) 93160 NOISY LE GRAND.

Je soussigné, **CHALLAOUI Nabil**, technicien diagnostiqueur pour la société **ASL CONSULTING** 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
Diagnostics	CHALLAOUI Nabil	WE.CERT	C2023-SE11-087	06/12/2030

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 558 624 65 valable jusqu'au 30 Novembre 2024) 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 **NOISY LE GRAND**, le **18/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Alliance Diagnostic
réseau diagimmo
ASL CONSULTING
21 rue d'Avron - 75020 Paris
Tél. 01 39 33 69 66
RCS 808 625 750 00027

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. »